

Obecně závazná vyhláška č. 4/2004

o závazných částech územního plánu města NAPAJEDLA

Změna č. 1 ÚPN města Napajedla

schválená podle ustanovení § 84 odst.2 písm.b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecním zřízení) ve znění pozdějších novel, Zastupitelstvem města Napajedla usnesením č 63/6/2004 ze dne 14. 6. 2004

Na základě schválené změny č. 1 územního plánu, Zastupitelstvo města Napajedla, podle ustanovení § 84 odst.2 písm.b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecním zřízení) ve znění pozdějších novel a v souladu s ustanovením § 29 odst.2 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších novel vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

Č á s t p r v n í

Úvodní ustanovení

Č l á n e k 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části schválené změny č.1 územního plánu města Napajedla.
- (2) Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky realizovatelnosti.

Č l á n e k 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro části města vymezené ve změně č. 1, lokalita Z1₁ – ul. Nad zámkem, Z1₂ Šardica, Z1₃ Jestřabí a Z1₄ ul. Nad zámkem Hranice řešeného území je dokumentována ve výkresech 2 - 6.
- (2) Platnost vyhlášky je stanovena do doby schválení nového územního plánu (nejméně však do roku 2015). Případné změny závazné části budou po schválení vyhlašovány jako změny této vyhlášky.
- (3) Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Článek 3

Vymezení pojmů

- (1) Lokality Z1₁ – Z1₄ tvoří **rozvojové území** - v současné době nezastavěné území určené k zastavění objekty odpovídajícími navrženému funkčnímu využití a respektujícími funkční regulativy stanovené pro příslušnou rozvojovou plochu.

Část druhá

Závazné regulativy

Článek 1

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh změny č. 1 řadí předmětné lokality mezi plochy zastavitelné (urbanizované), navržené změnou ÚPN M k zastavění:

Lokalita Z1₁ - určena pro výstavbu rodinného domu v souladu s podmínkami MPZ a správců inženýrských sítí. Vydán předběžný souhlas s odnětím PUPFL.

Lokalita Z1₂ - pro výstavbu objektu individuální rekreace. Bude respektováno PHO výkrmny brojlerů.

Lokalita Z1₃ - umístění zemědělské usedlosti, část bydlení a chov koní. Podél vodoteče bude zachován travnatý pás v š. 6 m od horní břehové hrany (manipulační pruh). V rámci územního řízení bude upřesněna poloha sjezdu ze silnice III/36740.

Lokalita Z1₄ - stavba garáže. Budou respektovány podmínky MPZ.

V hlavním výkrese č.3 jsou vymezeny hranice zastavitelného území.

Článek 2

NÁVRH ČLENĚNÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Funkční využití území

Území řešené změnou č. 1 ÚPN města Napajedla je rozčleněno na plochy s určeným funkčním využitím.

Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho využití a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu využití neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny.

Funkční využití území je vymezeno ve výkrese č.3 Hlavní výkres následovně:

- Lokalita Z1₁ - plocha bydlení v RD
- Lokalita Z1₂ - plocha individuální rekreace
- Lokalita Z1₃ - plocha se smíšenou funkcí
- Lokalita Z1₄ - plocha technického vybavení

Podmínky využití :

Lokalita Z1₁ - bydlení v rodinných domech

je určena pro individuální bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností omezeného chovu drobného zvířectva včetně zařízení souvisejících bezprostředně s bydlením.

Přípustné - stavby rodinných domů, obklopených soukromou zelení zahrad částečně s užitkovou funkcí a chovatelskou činností (drobné hospodářské zvířectvo pro potřebu domácnosti), parkování ad. činnosti a zařízení v souladu se Stavebním zákonem.

Podmíněné - plochy veřejné zeleně

Nepřípustné - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které jsou v rozporu s obvyklými funkcemi v území.

Lokalita Z1₂ - plocha individuální rekreace

Území sloužící individuální rekreaci obyvatel, případně spojené s pěstitelskou a zahrádkářskou činností.

Přípustné - objekty individuální rekreace, zahrádky, pěstitelská činnost.

Podmíněné - sportovní a dětská hřiště, stavby technického vybavení, odstavné parkovací plochy, včelíny, oplocení.

Nepřípustné - stavby pro trvalé bydlení, občanské vybavení, stavby a zařízení průmyslové výroby, skladové areály, mobilní kontejnery, buňky, kolové objekty.

Lokalita Z1₃ - plocha smíšená, zemědělská usedlost

Přípustné - stavba rodinného domu, obklopeného soukromou zelení zahrady částečně s užitkovou funkcí a chovatelskou činností (drobné hospodářské zvířectvo pro potřebu domácnosti), stavby a zařízení pro chov koní.

Podmíněné - stavby a zařízení pro prodej, stavby a zařízení zabezpečení zaměstnanců (hygienické, sociální), stravovací zařízení, stavby pro dočasné ubytování, zařízení pro veterinární péči, stavby a zařízení pro likvidaci odpadů, stavby a zařízení technického vybavení, obslužné komunikace, garáže, odstavné a parkovací plochy.

Nepřípustné - stavby a zařízení občanské vybavenosti a skladování, které nesouvisí s chovem koní, průmyslová výroba, stavby individuální rekreace.

Lokalita Z1₄ - plocha technického vybavení

je určena pro stavby a zařízení technické infrastruktury a zařízení pro dopravu.

Přípustné - stavba samostatné garáže, zařízení technické vybavenosti.

Podmíněné - garáže řadové, stavby a zařízení občanské vybavenosti zabezpečující provoz, stavby a zařízení technologického vybavení.

Nepřípustné - stavby pro trvalé bydlení a individuální rekreaci, stavby průmyslové a zemědělské výroby, stavby a zařízení občanského vybavení nesouvisející s provozem.

Článek 3

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Vstupní limity

Limity využití území stanovené normativně obecně platnými právními předpisy a lokálně stanovené limity využití území v rámci koncepce ÚPN města zůstávají beze změny.

Výstupní limity

Navrhované limity využití území jsou:

- Vymezené hranice zastavitelného území
- Navrhované funkční využití – plocha bydlení v RD, plocha smíšená, plocha individuální rekreace a plocha technického vybavení

Článek 4

PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

V rámci změny č.1 ÚPN města Napajedla není řešena žádná lokalita o výměře nad 0,500 ha.

Článek 5

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Problematika dopravního řešení je součástí výkresu č. 3 Hlavní výkres. Napojení navrhovaných lokalit na inženýrské sítě je řešeno ve výkrese č. 4 Vodní hospodářství a č. 5 Energetika a spoje. Trasy obslužných komunikací a technické vybavenosti lze upřesnit na základě podrobnějšího podkladu – v rámci územního a stavebního řízení.

Dopravní řešení

Obsluha objektů na navrhovaných lokalitách je zabezpečena ze stávající silnice, sítě místních komunikací (MK) s živičným povrchem a účelových komunikací.

Z1_{1,4} -přístup ze stávající MK ul. Nad zámkem

Z1₂ - přístup z účelové komunikace ke stávající ploše individuální rekreace v trati Šardica

Z1₃ - přístup sjezdem ze silnice III/367 40 směr Žlutava

Zásobování vodou

Navrhovaná zástavba bude zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě města na lokalitách:

Z1_{1,4} -napojení na stávající vodovodní řad v ul. Nad zámkem

Z1₂ - napojení na stávající vodovodní řad v trati Šardica

Z1₃ - vlastní studna na pozemku p. č. 5794 (PK)

Odpadní vody

Odpadní vody budou odváděny stávající jednotnou kanalizací vedenou na městskou ČOV u lokalit:

Z1_{1,4} -odpadní vody budou svedeny do jednotné kanalizace v ul. Nad zámkem

Z1₂ - splaškové vody z objektu individuální rekreace budou svedeny do žumpy (bezodtokové jímky) Dešťové vody budou svedeny do nádrže a používány k zálivce pozemku

Z1₃ - splaškové vody budou svedeny do domovní ČOV s odvodem vyčištěných vod kanalizací se zaústěním do Žlabského potoka. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže a budou využívány pro potřeby zemědělské usedlosti.

Zásobování el. energií

Výstavbu na předmětných lokalitách lze napojit kabelovou přípojkou na vedení NN, která se nacházejí v místě:

Z1_{1,4} -rozvod NN v ul. Nad zámkem

Z1₂ - rozvod v trati Šardica

Z1₃ - kabelovou přípojkou NN z trafostanice v zahrádkářské lokalitě Poddubová

Všechna stávající a navržená zařízení v majetku JME, a.s. budou, včetně ochranných pásem, respektována dle zák. č. 458/2000 Sb. Připojení nových objektů bude řešeno ve smyslu energetického zákona a provedeno v souladu s vyhláškou 169/95 Sb.

Zásobování plynem

Z1₁ - objekt RD bude napojen přípojkou na středotlaký plynovod v ul. Nad zámkem.

Lokality **Z1_{2,3,4}** nebudou plynofikovány.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů stanovená dle Zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) budou respektována.

Plyn bude používán u RD i k výrobě tepla. U výstavby v lokalitě **Z1₃** (zemědělská usedlost) budou k výrobě tepla používána pevná paliva (dřevo, kvalitní uhlí), příp. el. energie. Budou respektovány hodnoty imisních limitů v dané oblasti.

Likvidace odpadů

bude zajišťována dle plánu odpadového hospodářství města a v souladu se zák. č. 185/2001, o odpadech v platném znění.

Závěr

Koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury platného územního plánu se v rámci změny nemění.

Č á s t t ř e t í

Č l á n e k 1

VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ

Na předmětných lokalitách návrhu změny č.1 ÚPN města Napajedla nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a požadovány asanace.

Č á s t č t v r t á

Závěrečná ustanovení

Č l á n e k 1

Uložení schváleného územního plánu

Schválená změna č. 1 územního plánu města Napajedla, bude uložena jako samostatná příloha ke schválenému územnímu plánu města včetně všech dokladů, který je uložen v souladu s ustanovením §19 odst. 2 vyhl. č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších novel, na Městském a Stavebním úřadě v Napajedlích, na Městském úřadě Otrokovice, odboru územního plánování a investic a na Krajském úřadě Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Č l á n e k 2

Změny územního plánu města

- (1) Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně předpokladů, povoluje zpracování případných změn a úprav závazné části v souladu s ustanovením § 30 - 31 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zastupitelstvo města Napajedla.
- (2) Vyhláška o závazných částech změny č.1 územního plánu města Napajedla doplňuje vyhlášku o závazných částech územního plánu města Napajedla č. 6/2002 schválenou městským zastupitelstvem dne 17. 6. 2002 usnesením č. 48/6/2002
- (3) Články, které nejsou ve vyhlášce ke změně č. 1 uvedeny zůstávají v plném rozsahu v platnosti.

Č l á n e k 3

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem po vyhlášení.

.....
MVDr. Antonín Černocký
starosta města

.....
Ing. Irena Brabcová
místostarostka města

Vyvěšeno: 30. 6. 2004

Sňato: 16. 7. 2004