

# Výpis

## z Usnesení ze zasedání zastupitelstva města č. 4, konaného dne 14. 6. 2004 v Napajedlích

16.

### Část I.

Výrok schvalujícího orgánu

Zastupitelstvo města v Napajedlích na veřejném zasedání dne 14. 6. 2004 v souladu s ustanovením

§ 84, odst. 2, písm. b/ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších novel,

**usnesením č. 63/6/2004**

**schvaluje**

podle § 26, odst. 2 zákona číslo 50/1976 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších novel, **změnu číslo 1 územního plánu města Napajedla - lokalita Z1<sub>1</sub>- ulice Nad Zámkem, Z1<sub>2</sub> - Šardica, Z1<sub>3</sub> - Jestřabí, Z1<sub>4</sub> - ulice Nad Zámkem**

### Část II.

Vymezení závazné části

Vymezuje závaznou část změny.

### NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

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

**Lokalita Z1<sub>1</sub>** - určena pro výstavbu rodinného domu v souladu s podmínkami MPZ a správců inženýrských sítí. Vydán předběžný souhlas s odnětím PUPFL.

**Lokalita Z1<sub>2</sub>** - pro výstavbu objektu individuální rekreace. Bude respektováno PHO výkrmny brojlerů.

**Lokalita Z1<sub>3</sub>** - 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 Z1<sub>4</sub>** - stavba garáže. Budou respektovány podmínky MPZ.

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

# 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 Z1<sub>1</sub> - plocha bydlení v RD

Lokalita Z1<sub>2</sub> - plocha individuální rekreace

Lokalita Z1<sub>3</sub> - plocha se smíšenou funkcí

Lokalita Z1<sub>4</sub> - plocha technického vybavení

## Podmínky využití:

### Lokalita Z1<sub>1</sub> - 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 Z1<sub>2</sub> - 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 Z1<sub>3</sub> - 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 Z1<sub>4</sub>** - 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.

## 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

## 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.

## 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<sub>1,4</sub>** -přístup ze stávající MK ul. Nad zámkem

**Z1<sub>2</sub>** - přístup z účelové komunikace ke stávající ploše individuální rekreace v trati Šardica

**Z1<sub>3</sub>** - 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<sub>1,4</sub>** -napojení na stávající vodovodní řad v ul. Nad zámkem

**Z1<sub>2</sub>** - napojení na stávající vodovodní řad v trati Šardica

**Z1<sub>3</sub>** - vlastní studna na pozemku p.č.5794(PK)

### **Odpadní vody**

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

**Z1<sub>1,4</sub>** -odpadní vody budou svedeny do jednotné kanalizace v ul. Nad zámkem

**Z1<sub>2</sub>** - splaškové vody z objektu individuální rekreace budou svedeny do žumpy (bezodtokové jímky) Dešťové vody budou svedeny do nádrže a používány k zálivce pozemku

**Z1<sub>3</sub>** - 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 předemných lokalitách lze napojit kabelovou přípojkou na vedení NN, která se nacházejí v místě:

**Z1<sub>1,4</sub>** -rozvod NN v ul. Nad zámkem

**Z1<sub>2</sub>** - rozvod v trati Šardica

**Z1<sub>3</sub>** - 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. 458/2000 Sb. Připojení nových objektů bude řešeno ve smyslu energetického zákona a provedeno v souladu s vyhláškou 169/95 Sb.

### **Zásobování plynem**

**Z1<sub>1</sub>** - objekt RD bude napojen přípojkou na středotlaký plynovod v ul. Nad zámkem.

Lokalita **Z1<sub>2,3,4</sub>** 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 **Z1<sub>3</sub>** (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.185/2001, o odpadech v platném znění.

### **Závěr**

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

## **VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ**

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

### **Část III.**

s o u h l a s í

s průběhem projednání a způsobem vyřízení připomínek orgánů státní správy, správců inženýrských sítí, organizací hájících veřejný zájem a právnických či fyzických osob tak, jak je uvedeno v příloze číslo 1 zprávy o projednání.

### **Část IV.**

u k l á d á

- starostovi města Napajedla MVDr. Antonínu Černockému vyhlásit závaznou část schválené změny číslo 1 územního plánu města Napajedla obecně závaznou vyhláškou dle § 84, odst. 2 písmene b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších novel, jako obecně závazný právní předpis pro řízení a regulaci činností rozvoje v lokalitách Z1<sub>1</sub>- ulice Nad zámkem, Z1<sub>2</sub> - Šardica, Z1<sub>3</sub> - Jestřabí, Z1<sub>4</sub> - ulice Nad zámkem.

### **Část V.**

Závěrečná ustanovení

Pořizovatel předá schválenou změnu číslo 1 územního plánu města Napajedla stavebnímu úřadu Městského úřadu v Napajedlích, který ho bude respektovat v plném rozsahu při územním a stavebním řízení a vydá příslušná opatření k zamezení nežádoucích činností, které by byly s touto dokumentací v rozporu.

Pořizovatel územně plánovací dokumentace opatří hlavní výkresy a textové části, včetně závazných a směrných částí, schvalovací doložkou podle § 8 vyhlášky číslo 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění pozdějších předpisů. Provede záznam změny do hlavního výkresu schváleného územního plánu města Napajedla.

Schválená změna číslo 1 územního plánu města Napajedla, včetně všech dokladů, bude uložena na příslušném stavebním úřadě v Napajedlích, na odboru územního plánování a investic Městského úřadu v Otrokovicích a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje ve Zlíně.

MVDr. Antonín Černocký  
starosta města

Ing. Irena Brabcová  
místostarostka