

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA
N A P A J E D L A

Změna č.1 - lokalita č.6 Zámoraví

Návrh

červen 2005



Urbanistický ateliér Zlín s.r.o.

Tř.Tomáše Bati 399, 763 02 Zlín

Tel.: 577 118 114

E-mail: uatelier@avonet.cz

POŘIZOVATEL : Stavební úřad MěÚ Napajedla
PROJEKTANT : Urbanistický ateliér Zlín s.r.o.

Vedoucí projektant : Ing.arch. M. Stupková

OBSAH DOKUMENTACE :

A. Průvodní zpráva

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Návrh urbanistické koncepce
4. Návrh členění na funkční plochy a podmínky jejich využití
5. Limity využití území včetně stanovených záplavových území
6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
7. Návrh koncepce dopravy a technického vybavení
8. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb
9. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF a PUPFL
10. Dokladová část

B. Grafická část

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Výkres č.1 Širší vztahy | 1 : 10 000 |
| 2 Stav, ÚPN z r. 2002 | 1 : 2 000 |
| 3 Hlavní výkres | 1 : 2 000 |
| 4 Technická infrastruktura | 1 : 2 000 |
| 5 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL | 1 : 2 000 |

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1 Zakázka je zpracována na základě smlouvy o dílo č. 15 /03, ze dne 23.1.2004 a jejího dodatku č. 1, ze dne 21.12.2004 a č.2, ze dne 30.5.2005.

Předmětem smlouvy je vypracování konceptu a návrhu změny č. 1 územního plánu města Napajedla (dále ÚPN O) na lokalitě Z1₆ - Zámoraví v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech územně plánovací dokumentaci, příloha č.2, ve znění pozdějších předpisů.

Pořízení změny č.1 ÚPN O Napajedla bylo schváleno zastupitelstvem města Napajedla dne 7.10.2002 usnesením č. 107/10/2002 v souladu s § 31 odst.2 stavebního zákona.

Podkladem pro zpracování změny č. 1 ÚPN O je návrh zadání upravený na základě připomínkového řízení. Z původních sedmi lokalit bylo dohodnuto:

- Lokality č.1 – 4, vzhledem k jednoduchosti zpracovat přímo návrh změny č.1 ÚPN O – zpracovaný návrh změny byl předán k projednání
- Lokalita č.6 – koncept a návrh řešení (požadavek z hlediska zájmů ochrany ZPF)
- Lokality č.5 a č.7 nejsou předmětem řešení změny č.1 ÚPN M (záporná stanoviska DOSS)

Návrh zadání změny č. 1 ÚPN města Napajedla – lokalita č.6 Zámoraví byl schválen zastupitelstvem města Napajedla dne 15. 9. 2003, usnesením č. 95./9/2003.

Závazným podkladem pro zpracování návrhu změny č.1 ÚPN O, lokalita č.6 Zámoraví, je souborné stanovisko schválené zastupitelstvem města dne 20. 9. 2004, usnesením č. 112/9/2004 a dodatek k soubornému stanovisku k dopracování návrhu změny č.1 ÚPN O pro lokalitu č.6 Zámoraví, schválený zastupitelstvem města dne 16. 5. 2005, usnesením č. 63/5/2005 (viz. dokladová část).

1.2. Důvody pro pořízení změny územního plánu, hlavní cíle řešení

Návrh změny č. 1 ÚPN O Napajedla – lokalita č.6 Zámoraví se zpracovává na základě požadavku fy AG Napajedla a.s. (nyní Agropodnik a.s.) na výstavbu v katastrálním území Napajedla, který byl uplatněn při projednání návrhu ÚPN O a proto již nemohl být z časových důvodů zapracován.

ÚPN O Napajedla byl schválen zastupitelstvem města dne 17. 6. 2002, usnesením č.48/6/2002. Disponuje dostatečnou kapacitou navrhovaných ploch pro průmyslovou výrobu. V praxi se mnohdy objevuje problém s dostupností pozemků vyvolaný složitými majetkoprávními vztahy. Pozemky v předmětné lokalitě jsou v majetku fy Agropodnik a.s. a navazují na současný areál firmy na Zámoraví.

Předmětem řešení je **návrh změny funkčního využití území**, které je pro předmětnou lokalitu vymezeno ve schváleném ÚPN O Napajedla a **úprava regulativů pro funkční využití území** (podmíněná činnost těžby zeminy).

Z1₆ Zámoraví:

1. Rozšíření ploch stávajícího výrobního areálu (o část pozemku p.č. 4829/1).

Změna plochy s funkčním vymezením pro krajinnou zeleň a ostatní plochy, včetně části plochy pro sport a rekreaci na plochu pro průmyslovou výrobu.

2. Úprava plochy pro sport a rekreaci dle návrhu fy Agropodnik a.s. Zlín. Stávající plocha

průmyslové výroby a skladů vymezená v platném ÚPN O bude zachována a zmenší se rozsah plochy pro sport a rekreaci. Zbývající část řešeného území bude začleněna do ploch krajinné zeleně.

Změna plochy s funkčním vymezením sport, rekreace a trvalé travní porosty pro krajinnou zeleň a ostatní plochy.

3. Na vymezeném území určeném pro těžbu zeminy (část pozemku p.č. 4829/1, 4827/3 a 4827/1) bude v regulativech funkčního využití území navrženo podmíněné využití pro tuto činnost. Po vytěžení zeminy bude následovat rekultivace s výsadbou zeleně. Vytvoří se tak široký ochranný pás zeleně (víceúčelový – protihlukový, estetický atd.), který zabezpečí sousední lokalitu individuální rekreace proti hluku ze střelnice a prašnosti z těžebního provozu ve vymezeném území.

1.3. Podklady

- mapové:
digitální mapový podklad katastrálního území města Napajedla předal ref. regionálního rozvoje OkÚ Zlín
- územně technické podklady, územně plánovací dokumentace:
ÚPN O Napajedla (Urbanistický ateliér Zlín, r.2002)
2.a 3. změna ÚPN VÚC ZA
Schválené zadání změny č. 1 ÚPN O Napajedla – lokalita č.6, předal pořizovatel
Schválené souborné stanovisko pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚPN O, lokalita č. 6 Zámoraví
Schválený dodatek k soubornému stanovisku k dopracování návrhu změny č. 1 ÚPN O, lokalita č. 6 Zámoraví

1.4. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska pro dopracování návrhu změny č. 1 ÚPN města Napajedla, lokalita č.6 Zámoraví

Návrh změny je zpracován v souladu s přílohou č.2 vyhl. 135/01 Sb. v platném znění.

Umístění lokality Z1₆ v k.ú města Napajedla, začlenění a vazby předmětného území k městu je řešeno ve výkr. č. 1 Širší vztahy.

V hlavním výkresu je vymezeno funkční využití území, jsou zakresleny limity využití řešeného území. Regulativy funkčního využití jsou uvedeny v příslušné kapitole průvodní zprávy.

Zastavitelné území se nevymezuje.

Problematika napojení předmětné lokality na dopravní a technickou infrastrukturu města je řešena v souladu s koncepcí ÚPN města a s požadavky jednotlivých správců sítí a dotčených orgánů státní správy.

Byl prověřen další způsob odkanalizování splaškových vod z průmyslového areálu Agropodniku, podrobně viz. příslušná kapitola průvodní zprávy. Výhledové řešení odkanalizování lokality Z1₆ Zámoraví je vyňato ze závazné části změny č. 1 ÚPN O.

Veřejně prospěšné stavby se nevyskytují.

Střet urbanistické koncepce s ÚSES je vyřešen přeložkou lokálního biokoridoru - zobrazeno v hlavním výkrese a popsáno v příslušné kapitole průvodní zprávy.

Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF a PUPFL je doloženo ve výkr. č.5 a popsáno v příslušné kapitole průvodní zprávy. Projednání rozpracované změny č.1 ÚPN O Napajedla, lokalita č.6 se uskutečnilo dne 5. 2. 2004 na Krajském úřadě ZK, odboru ŽP a zemědělství ve Zlíně. Koncepce změny ÚPN z hlediska záboru ZPF byla schválena.

V jednotlivých kapitolách jsou popsány limity týkající se navrhované lokality.

Vzhledem k požadavkům DOSS se dopracovává návrh řešení změny č. 1 ÚPN, lokalita č.6 – Zámoraví.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětná lokalita se nachází na pravém břehu řeky Moravy, mimo území města na ul. Zámoraví, v prostoru bývalé cihelny za tratí ČD, v západní části katastrálního území.

Převážná část řešeného území je uvnitř hranice současně zastavěného území obce (dále SZÚO).

Předmětné území navazuje na průmyslový areál Agropodniku a.s. a střelnici KVZ Napajedla. Z jihu vymezuje lokalitu účelová komunikace a stanovená viniční trať s územím individuální rekreace. Přístup k lokalitě je ze silnice III/437 47 Halenkovice. Využití pozemku limituje registrované archeologické naleziště Cihelna a prvky lokálního ÚSES – biokoridor K20 funkční a interakční prvek.

Rozsah řešeného území činí celkem cca 4,0 ha, mapový podklad v měř. 1 : 2000. Hranice jsou vyznačeny ve výkr. č. 2.

2.1. Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Předmětná lokalita zasahuje do územního systému ekologické stability. Navrhuje se úprava trasy lokálního biokoridoru K20 a navazujících interakčních prvků (převzato z konceptu změny č. 3 ÚPN O, sousední lokalita Z3₁ Šardica, který se v současné době projednává).

Nevyskytují se zde chráněná území přírody. Řešené území se nachází mimo Přírodní park Chřiby, který byl vyhlášen OkÚ Zlín, nař. č.8/2000, ze dne 20.11.2000. PP Chřiby nezasahuje do k.ú. města Napajedla.

Lokalitu zasahuje archeologické naleziště Cihelna.

Vzhledem k doloženým archeologickým lokalitám v k.ú. Napajedla je nutno řešené území považovat za území archeologického zájmu, to je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto faktu vyplývá povinnost respektovat příslušná zákonná ustanovení.

Nenachází se zde kulturní památky registrované v ÚSKP.

3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1 Stav - ÚPN O z r. 2002

Část lokality Z1₆ byla v koncepci schváleného územního plánu města určena jako plochy nezastavitelné (neurbanizované) - krajinná zeleň, ostatní plochy a trvalé travní porosty.

Část lokality Z1₆ tvořila zastavitelná plocha (urbanizovaná) - plocha pro sport a rekreaci.

3.2 Návrh

Část lokality (pozemek p.č. 4829/1 - krajinná zeleň a plocha pro sport a rekreaci) navazující na stávající průmyslový areál je navržena pro plochu průmyslové výroby a skladů (umístění výrobní haly pro rozšíření strojírenské výroby o jednoduché zámečnické práce, obrábění, včetně povrchové úpravy kovů práškovými barvami – suchá technologie bez ekologické zátěže).

Plocha pro sport a rekreaci je vymezena v dohodnutém rozsahu (pro potřeby stávajícího areálu střelnice).

Část lokality určená k těžbě zeminy (p.č. 4829/1, 4827/3 a 4827/1) je následně navržena k rekultivaci a funkčnímu využití:

- plocha krajinné zeleně, ostatní plocha (výsadba místních druhů dřevin).

V území vymezeném pro těžbu zeminy bude podél stávající účelové komunikace zachována (v průběhu těžby) min. šířka ochranného pásu zeleně, 15 m.

Navržená plocha zeleně kompenzuje její úbytek, který vzniká v souvislosti s rozšířením výrobního areálu a vytváří ochrannou clonu zeleně proti hluku a prašnosti.

4. NÁVRH ČLENĚNÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Funkční využití území

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

Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho využití a zejména účel umísťovaných 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. Předmětná lokalita má navrženo funkční využití:

- plocha průmyslové výroby a skladů
- plocha pro sport a rekreaci
- plocha krajinné zeleně a ostatní plochy

4.2 Podmínky využití

Regulativy funkčního využití území jsou vyjádřeny výčtem činností, staveb a zařízení, které odpovídají funkčnímu vymezení ploch a je možno je v těchto plochách umístit příp. povolit za předpokladu, že vyhovují i ostatním souvisejícím předpisům.

Činnosti, stavby a zařízení jsou definovány jako přípustné, podmíněné a nepřípustné.

Přípustné

Tyto činnosti, stavby a zařízení tvoří nebo vhodně doplňují dominantní funkci v území a jsou realizovatelné bez dalšího omezení.

Podmíněné

Tyto činnosti, stavby a zařízení jsou realizovatelné po individuálním posouzení povolujících orgánů územního řízení, vzhledem k tomu, že by v území mohly způsobit kolizi s okolními funkcemi. Při povolení je třeba být v souladu s příslušným regulativem a obecně platnými předpisy.

Nepřípustné

Tyto činnosti, stavby jsou nerealizovatelné za žádných podmínek.

Plochy průmyslové výroby

Jsou určeny pro umístování průmyslové výroby, stavební výroby a skladových areálů.

Přípustné

Stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobu stavebních hmot, stavby pro skladování.

Podmíněné

Stavby a zařízení pro administrativu, firemní prodejny, stavby a zařízení pro zaměstnance – ubytovny, kulturní, stravovací a zdravotnická zařízení, služební a pohotovostní byty, stavby a zařízení výzkumná, zkušební, stavby a zařízení pro likvidaci odpadů, garáže, odstavné a parkovací plochy, stavby a zařízení technického vybavení, čerpací stanice PHM, výrobní služby.

Nepřípustné

Stavby pro trvalé bydlení, stavby a činnosti občanské vybavenosti nesouvisející s výrobní činností, stavby pro sport a rekreaci, zemědělská výroba.

Plochy pro sport a rekreaci

jsou určeny pro uspokojování individuálních a hromadných forem sportování a rekreace. Představují je plochy s vysokým podílem zeleně - sportovní a rekreační areály, maloplošná hřiště v rozptýlu a areály pro zájmovou činnost.

Přípustné

Stavby a zařízení pro sport, rekreaci a odpočinek, výsadba zeleně.

Podmíněné

Stavby pro dočasné ubytování, zařízení administrativní, stavby a zařízení hygienická a sociální, drobný prodej a veřejné stravování, stavby a zařízení sloužící dopravě automobilové, cyklistické a pěší, stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení sloužící k zábavě.

Těžba zeminy ve vymezeném území.

Nepřípustné

Stavby a zařízení všeho druhu nesouvisející se sportovní a rekreační činností, stavby individuální rekreace.

Plochy krajinné zeleně a ostatní plochy

plní v krajině funkci ekostabilizační, protierozní, estetickou a ochrannou.

Přípustné

Liniové a plošné keřové a nelesní porosty, extenzivní travní porosty, výsadba místních druhů dřevin.

Podmíněné

Stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny, stavby a značky geodetické, stavby a zařízení pro sport a odpočinek (dětská hřiště, lavičky).

Těžba zeminy ve vymezeném území.

Nepřípustné

Stavby pro bydlení a rekreaci, stavby a zařízení občanské vybavenosti, výroby, skladů a dopravy.

V území vymezeném pro těžbu násypového materiálu (zeminy) je tato činnost podmíněně povolena i pro stávající funkční využití – trvalé travní porosty nacházející se v tomto prostoru.

5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

5.1 Vstupní limity

Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a lokálně stanovené limity využití území v rámci koncepce ÚPN města budou respektovány.

5.2 Výstupní limity

- zmenšený rozsah stávající plochy pro sport a rekreaci
- rozvojová plocha průmyslové výroby, včetně upraveného PHO
- navrhovaná plocha krajinné zeleně, ostatní plocha
- navrhovaná přeložka trasy lokálního biokoridoru K20, včetně napojení interakčních prvků

6. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

V rámci změny č.1 ÚPN O, lokalita č. 6 Zámoraví:

- rozvojová plocha pro průmyslovou výrobu o výměře 0,6 ha – rozšíření stávajícího výrobního areálu na pozemku (parc. č. 4829/1, která je dle výpisu údajů z katastru nemovitostí určena k těžbě surovin), uvnitř hranice současně zastavěného území obce.

7. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Problematika dopravního řešení je součástí výkresu č. 3 Hlavní výkres. Napojení navrhované lokality na inženýrské sítě je řešeno ve výkrese č. 4 Technická infrastruktura. Trasy obslužných komunikací a technické vybavenosti lze upřesnit na základě podrobnějšího podkladu – v rámci územního a stavebního řízení.

7.1 Dopravní řešení

Dopravní obsluha průmyslového areálu je zabezpečena sjezdem ze silnice III/36747. Navrhovaná plocha pro průmyslovou výrobu bude dopravně napojena na účelové komunikace v rámci areálu.

Odstavování a garážování vozidel bude řešeno na pozemcích fy Agropodnik a.s. Napajedla.

Výhledová úprava dopravně nevyhovujícího křížení silnice III/36747 a místních komunikací (před železniční tratí ČD) z důvodu pravděpodobného zvýšení intenzity dopravy na silnici III/36747 směrem do Napajedel, bude vyhodnocena při stavebně správním řízení.

7.2 Zásobování vodou

Nová průmyslová hala bude zásobována ze stávající rozvodné sítě v areálu Agropodniku.

7.3 Odpadní vody

V současné době je reálná stávající koncepce odkanalizování areálu Agropodniku, tj. samostatný kanalizační okrsek:

- splaškové odpadní vody z nové haly budou odváděny splaškovou kanalizací zaústěnou do žumpy (2 stávající bezodtokové jímky)
- dešťové vody budou svedeny do stávající dešťové kanalizace v areálu.

Dle informace majitele firmy rozvoj průmyslové výroby vyvolá minimální nárůst odpadních vod (převládá suchá výrobní technologie). Tuto koncepci je třeba chápat jako dočasnou.

Ve výhledu, (předpoklad - po r.2010) bude realizována samostatná splašková kanalizace pro odvod odpadních vod z částí města za železniční tratí – Zámoraví, Šardica, Radovany. Koncepce odkanalizování oddílným systémem se zaústěním na městskou ČOV je v současné době rozpracovaná v rámci studie.

7.4 Zásobování el. energií

Nová průmyslová hala bude napojena na stávající rozvody v areálu Agropodniku.

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.

7.5 Zásobování plynem

Nová průmyslová hala bude napojena na stávající středotlaký plynovod v rámci areálu.

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 i k výrobě tepla.

7.6 Likvidace odpadů

bude zajišťována v souladu se zák.185/2001, o odpadech v platném znění.

Vzniklé odpady – zbytky kovů a práškových barev budou likvidovány prostřednictvím fy SITA Moravia a.s. Otrokovice, která vlastní oprávnění pro komplexní služby v oblasti nakládání s odpady.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Na předmětné lokalitě návrhu změny č.1 ÚPN O nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a požadovány asanace.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POŽADAVKŮ NA ZÁBOR ZPF a PUPFL

9.1 Ochrana životního prostředí

Řešení lokality č.6 Zámoraví změny č.1 ÚPN O plně respektuje požadavky na ochranu čistoty vod a ovzduší dle platné legislativy (viz kap. 7 Průvodní zprávy).

Ochrana krajinného rázu

Předmětná lokalita je hodnotnou částí krajiny, patřící do citlivého území Napajedelské brány s oblastmi sesuvu. Při realizaci plánovaného záměru může dojít ke změně krajinného rázu, který je chráněn zák. č. 114/0992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. K následnému územnímu a stavebně správnímu řízení bude nutné

zpracovat projekt, který bude řešit specificky podmíněné negativní dopady na krajinu (geologické, krajinářské, estetické), eventuálně plošné změny navrhovaného území.

Změny vodohospodářských poměrů

V závazné části navrhované změny je v podmíněně přípustných regulativech, ve vymezeném území, možná těžba zeminy. Požadovaný rozsah těžby bude známý až ve fázi územního řízení o využití území. Ve fázi předmětného řízení bude dostatečný prostor pro posouzení možnosti vzniku případných sesuvů a řešení odvedení povrchových vod z území v době prováděné těžby.

9.2 Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF

Součástí návrhu změny č.1 ÚPN města Napajedla, lokalita č.6 – Zámoraví, je příloha "Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF a PUPFL. Grafické vyjádření je znázorněno ve výkresu č. 5.

Slouží orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely těžby zeminy.

Vyhodnocení je zpracováno podle Zákona č. 334/92 Sb. z 12.5.1993 o ochraně ZPF, vyhlášky MŽP 13/94 z 29.12.1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a Metodických pokynů odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996.

Koncept změny byl projednán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství bez připomínek.

Výchozí podklady ke zpracování

- návrh územního plánu
- prostor předpokládaného odnětí půdy
- hranice BPEJ
- hranice kultur
- hranice současně zastavěného území obce (SZÚO)

Zdůvodnění odnětí ze ZPF

Lokalita Z1₆ – je určena pro těžbu násypového materiálu s následnou rekultivací a výsadbou zeleně. Nachází se mimo hranici současně zastavěného území obce, na pozemku parc.č. 4827/1, který je v drobné držbě, bez provedených investic do půdy.

Kultura – orná půda.

Třída ochrany zemědělské půdy V.

Těžba zeminy s následným využitím do protipovodňových hrází a násypů komunikací bude probíhat i na sousedních pozemcích, parc.č. 4827/3 a 4829/1, které jsou dle výpisu údajů z katastru nemovitostí určeny k těžbě surovin, t.zn. jsou již vyňaty ze ZPF.

Zahájení těžebního provozu bude provozně zabezpečeno tak, aby neobtěžovalo hlučností a prašností sousední lokalitu individuální rekreace (zahrádkářská kolonie). Podél účelové komunikace (jihozápadní okraj předmětného území) bude vysázen ochranný pás zeleně v min. š. 15 m.

Řešené území se nachází v klimatickém regionu 3 – T3 teplý, mírně vlhký. Průměrná roční teplota 8 - 9°C. Průměrný úhrn ročních srážek 550-650 mm.

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Celková výměra záboru | 0,748 ha |
| z toho : na zemědělské půdě | 0,748 ha |
| z toho : v zastavěném území obce | - |
| : mimo současně zastav. území | 0,748ha |

9.3 Požadavek na zábor PUPFL

Na řešeném území nedojde k záboru lesních pozemků.

TABULKA č. 1**Druhy pozemků na uvažované lokalitě navrhovaného urbanistického řešení**

| Číslo lokality | Navrhované funkční využití řešené lokality | Obec kat.území | Úhrnná výměra lokality v ha | | | Druhy pozemků dotčených urb.řešením | Úhrnná výměra lokality v ha | | | Nezeměd. půda |
|-----------------------|---|----------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|
| | | | Celkem | z toho | | | Celkem | z toho | | |
| | | | | v souč.zast. území obce | mimo zast. území obce | | | v souč.zast. území obce | mimo zast. území obce | |
| Z1₆ | Těžba zeminy, následná rekultivace a výsadba zeleně | Napajedla | 0,748 | - | 0,748 | orná půda | 0,748 | - | 0,748 | - |
| Celkem | | x | 0,748 | - | 0,748 | x | 0,748 | - | 0,748 | - |

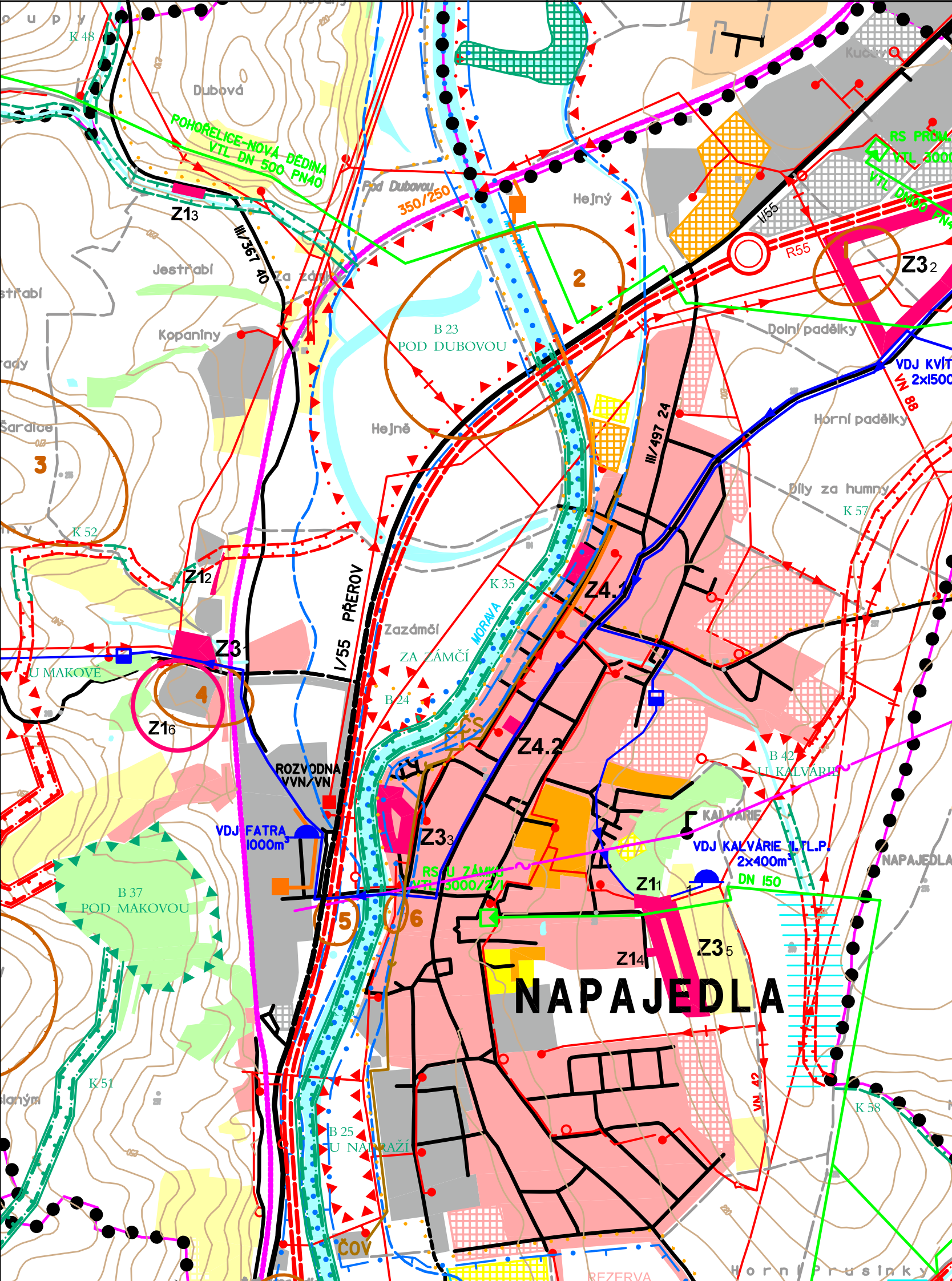
TABULKA č. 2**Bilance předpokládaného odnětí zpf pro realizaci urbanistického řešení**

| Čís. lok. | Navrhované funkční využití řešené lokality | Obec kat.území | Celkové odnětí ZPF v ha | | | Bonit. půdně-ekologické jednotky (BPEJ) kód BPEJ | Výměra odním. ZPF dle BPEJ v ha | | | Třída Ochrany zem.půdy |
|-----------------------|---|----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|---|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| | | | Celkem | z toho | | | Celkem | z toho | | |
| | | | | v souč.zast. území obce | mimo zast. území obce | | | v souč.zast. území obce | mimo zast. území obce | |
| Z1₆ | Těžba zeminy, následná rekultivace a výsadba zeleně | Napajedla | 0,748 | - | 0,748 | 3.41.77 | 0,748 | - | 0,748 | V |
| Celkem | | x | 0,748 | - | 0,748 | x | 0,748 | - | 0,748 | x |

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA NAPAJEDLA - NÁVRH ZMĚNY č. 1

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

M 1 : 10 000



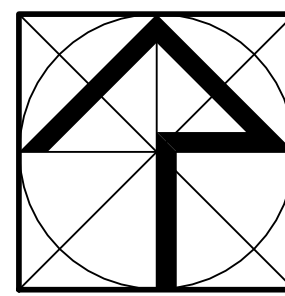
| STAV | NÁVRH | |
|------|-------|--------------------------------------|
| | | HRANICE OKRESU |
| | | HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ |
| | | PLOCHY OBYTNÉ ZÁSTAVBY |
| | | PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A SLUŽEB |
| | | PLOCHY PRO SPORT A REKREACI |
| | | PLOCHY VÝROBY A TECH. ZAŘÍZENÍ |
| | | PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE |
| | | LESY, KRAJINNÁ ZELEŇ |
| | | PLOCHA SKLÁDKY TKO |
| | | SILNICE |
| | | RYCHLOSTNÍ SILNICE R55 |
| | | CYKLOTURISTICKÉ TRASY |
| | | ŽELEZNICE |
| | | PLAVEBNÍ KANÁL D-O-L |
| | | HRANICE TĚŽEBNÍHO PROSTORU |
| | | ARCHEOLOGICKÉ NALEZIŠTĚ |
| | | REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM |
| | | LOKÁLNÍ BIOCENTRUM |
| | | NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR |
| | | REGIONÁLNÍ BIKORIDOR |
| | | LOKÁLNÍ BIKORIDOR |
| | | PŘÍRODNÍ PAMÁTKA |

| STAV | NÁVRH | |
|------|-------|--------------------------------------|
| | | VODOJEM |
| | | ČERPACÍ STANICE |
| | | VÝTLAČNÝ ŘAD |
| | | HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘADY |
| | | PHO VODNÍHO ZDROJE II. ST. VNĚJŠÍ |
| | | VODNÍ PLOCHY A TOKY |
| | | HRANICE CHOPAV, KVARTER ŘEKY MORAVY |
| | | HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q100 |
| | | ODVODNĚNÍ |
| | | ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD |
| | | ČERPACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD |
| | | PÁTEŘNÍ KANALIZAČNÍ SBĚRAČE |
| | | VTL PLYNOVOD |
| | | VTL REGULAČNÍ STANICE PLYNU |
| | | PAROVOD, HORKOVOD, PŘEDÁVACÍ STANICE |
| | | TEPLÁRNA OTROKOVICE |
| | | ELEKTRICKÉ VEDENÍ VVN 400 kV |
| | | ELEKTRICKÉ VEDENÍ VVN 110 kV |
| | | ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 kV |
| | | TRAFOSTANICE |
| | | OSA RADIORELEOVÉ TRASY |
| | | TELEVIZNÍ PŘEVADĚČ |

- LOKALITY ŘEŠENÉ ZMĚNAMI ÚPN
- LOKALITA č.1 - ŠARDICA

| SCHVALOVACÍ DOLOŽKA ÚZEMNÍHO PLÁNU | | | AUTORIZACE |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| Nadřízený orgán | Schvalovací orgán | Pořizovatel ÚPD | Projektant ÚPD |
| | | | |

| | | |
|--|--|--|
| Vedoucí projektant Ing.arch.M.STUPKOVÁ | Vodní hospodářství plyn Ing.V.SOUDILOVÁ | URBANISTICKÝ ATELIÉR ZLÍN s.r.o. 763 02 Zlín, tř.T.Baši 399 tel. 577 114 118 E-mail: uateller@avonet.cz |
| Spec. doprava Ing.R.NEČAS | Kreslil Ing.STUPKOVÁ | |
| Spec. elektro Ing.J.OSVALD | | FORMÁT 2,5 A4 |
| Pořizovatel Stavební úřad Napajedla | | DATUM červen 2005 |
| ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA NAPAJEDLA | | ÚČEL ÚPD |
| NÁVRH ZMĚNY č. 1, LOKALITA č.6 - ZÁMORAVÍ | | Č.Z. 15/03 |
| ŠIRŠÍ VZTAHY | | Měř. 1 : 10000 |
| | | č.v. 1 |



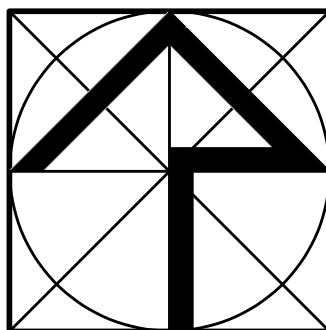
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA NAPAJEDLA - NÁVRH ZMĚNY č.1

HLAVNÍ VÝKRES

M 1 : 2000

| STAV | NÁVRH | |
|------|-------|---|
| | | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
| | | HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE |
| | | PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH |
| | | PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI |
| | | PLOCHY PRO SPORT A REKREACI |
| | | PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE |
| | | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SLUŽEB |
| | | PLOCHY PRŮMYSLUVÉ VÝROBY A SKLADŮ |
| | | PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ |
| | | OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI |
| | | ORNÁ PŮDA |
| | | TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY |
| | | SADY, ZAHRADY |
| | | LESY HOSPODÁŘSKÉ |
| | | KRAJINNÁ ZELEŇ A OSTATNÍ PLOCHY |
| | | SILNICE |
| | | MÍSTNÍ KOMUNIKACE |
| | | ÚČELOVÉ KOMUNIKACE |
| | | VJEZDY DO AREÁLŮ |
| | | PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY |

| STAV | NÁVRH | |
|------|-------|--|
| | | ARCHEOLOGICKÁ LOKALITA |
| | | VINIČNÍ TRATĚ |
| | | OCHRANNÁ PÁSMA SILNIČNÍ |
| | | OCHRANNÁ PÁSMA ŽELEZNIČNÍ |
| | | OCHRANNÉ PÁSMA VEDENÍ VVN, VN A STANIC |
| | | PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY |
| | | LOKÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ / CHYBĚJÍCÍ |
| | | INTERAKČNÍ PRVEK FUNKČNÍ / CHYBĚJÍCÍ |
| | | STAVEBNÍ UZÁVĚRA |



| SCHVALOVACÍ DOLOŽKA ÚZEMNÍHO PLÁNU | | | AUTORIZACE |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------|
| Nadřízený orgán | Schvalovací orgán | Pořizovatel ÚPD | Projektant |
| | | | |

| | | | | |
|---|-------------------------|--|---|-------------|
| Vedoucí projektant | Ing.arch. M.STUPKOVÁ | | URBANISTICKÝ ATELIÉR ZLÍN s.r.o. 763 02 Zlín, tř.T.Bati 399 tel. 577 114 118 E-mail: uatelier@avonet.cz | |
| Spec. doprava | Ing. R.NEČAS | Vodní hospodářství, plyn Ing. V.SOUDILOVÁ | | |
| Spec. elektro | Ing. J.OSVALD | Digitální zpracování Ing. M.STUPKOVÁ | | |
| Pořizovatel: | Stavební úřad Napajedla | | FORMÁT | 2,5 A4 |
| ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA NAPAJEDLA NÁVRH ZMĚNY č.1, LOKALITA č.6 - ZÁMORAVÍ | | | DATUM | červen 2005 |
| | | | ÚČEL | ÚPD |
| HLAVNÍ VÝKRES, STAV A NÁVRH | | | Č.Z. | 15/03 |
| | | | Měř. | 1 : 2000 |

LOKALITA Z16 ZÁMORAVÍ

II.5

PRŮMYSLOVÁ
VÝROBA

II.7

K20

T8

Agropodnik

TĚŽBA NASYPOVÉHO MATERIÁLU









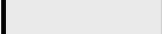



















NAPAJEDLA

STAV ÚPN

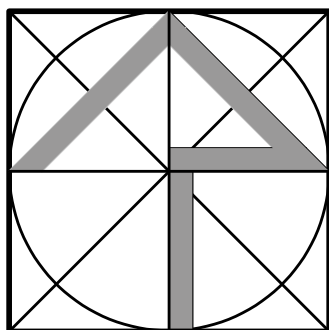
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA NAPAJEDLA - NÁVRH ZMĚNY č.1


TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

M 1 : 2000

| STAV | NÁVRH | |
|---|---|---|
|  |  | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
|  |  | HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE |
|  |  | KOMUNIKAČNÍ SÍŤ |
|  |  | ŽELEZNICE |
|  |  | PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
|  |  | VODOVOD |
|  |  | VÝTLAČNÝ ŘAD |
|  |  | ČERPACÍ STANICE |
|  |  | SUCHÝ POLDR |
|  |  | ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP |
|  |  | VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV |
|  |  | OCHRANNÉ PÁSMO VENKOVNÍCH VEDENÍ A STANIC |
|  |  | TRAFOSTANICE NA BETONOVÝCH STOŽÁRECH |
|  |  | STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD |

| SCHVALOVACÍ DOLOŽKA ÚZEMNÍHO PLÁNU | | | AUTORIZACE |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------|
| Nadřízený orgán | Schvalovací orgán | Pořizovatel ÚPD | Projektant |
| | | | |



| | | |
|--|--|---|
| Vedoucí projektant Ing.arch. M.STUPKOVÁ | |  URBANISTICKÝ ATELIÉR ZLÍN s.r.o. 763 02 Zlín, tř. T. Bati 399 tel. 577 114 118 E-mail: uatelier@avonet.cz |
| Spec. doprava Ing. R.NEČAS | Vodní hospodářství plyn Ing. V.SOUDILOVÁ | |
| | Digitální zpracování Ing. M.STUPKOVÁ | |
| Pořizovatel: Stavební úřad Napajedla | | FORMÁT 2,0 A4 |
| ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA NAPAJEDLA NÁVRH ZMĚNY č.1, LOKALITA č.6 - ZÁMORAVÍ | | DATUM červen 2005 |
| | | ÚČEL ÚPD |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | | Č.Z. 15/03 |
| | | Měř. 1 : 2000 Č.v. 4 |

**LOKALITA Z16
ZÁMORAVÍ**

T16
ČERPAČÍ STANICE HALENKOVICE
10 l/s; 120 m³
217,70/214,70

T25

SAMOSTATNÝ KANALIZAČNÍ OKRSEK

Agropodnik

NAPAJEDLA











DN 110

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA NAPAJEDLA - NÁVRH ZMĚNY č.1

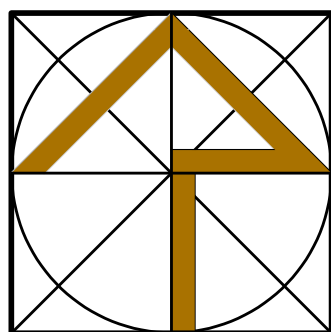
VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL


M 1 : 2000

LEGENDA

| | |
|---|---|
|  | HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE |
|  | PLOCHY PŘEDPOKLÁDANÉHO ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY |
|  | DTTO - PRO PLOCHY ÚSES |
|  | HRANICE BPEJ |
|  | HRANICE BPEJ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ |
|  | KÓD BPEJ |
|  | LESY HOSPODÁŘSKÉ |
|  | ZEMĚDĚLSKÁ ÚČELOVÁ VÝSTAVBA |
|  | ÚČELOVÉ KOMUNIKACE |
|  | KULTURA - ORNÁ PŮDA |

| SCHVALOVACÍ DOLOŽKA ÚZEMNÍHO PLÁNU | | | AUTORIZACE |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------|
| Nadřízený orgán | Schvalovací orgán | Pořizovatel ÚPD | Projektant |
| | | | |



| | | | |
|--|-------------------------|---|-------------|
| Vedoucí projektant | Ing.arch. M.STUPKOVÁ |  URBANISTICKÝ ATELIÉR ZLÍN s.r.o. 763 02 Zlín, tř.T.Batí 399 tel. 577 114 118 E-mail: uatelier@avonet.cz | |
| Zábor ZPF | A.CHLUPOVÁ | | |
| Digitální zpracování | M.STUPKOVÁ, A.CHLUPOVÁ | | |
| Pořizovatel: | Stavební úřad Napajedla | FORMÁT | 2,0 A4 |
| ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA NAPAJEDLA NÁVRH ZMĚNY č.1, LOKALITA č.6 - ZÁMORAVÍ | | DATUM | červen 2005 |
| | | ÚČEL | ÚPD |
| | | Č.Z. | 15/03 |
| VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL | | Měř. | 1 : 2000 |
| | | č.v. | 5 |

LOKALITA Z16
ZÁMORAVÍ

ZK20

3.08.10

3.41.77

Z16
NAPAJEDLA

Agropodnik

