

Město Napajedla



**Obecně závazná vyhláška
č. 3/2006**

*o závazných částech územního plánu města
Napajedla*

*Změna č. 3 územního plánu města Napajedla
lokalita Z3₁ Šardica*

Schváleno ZM: 27. 2. 2006 usnesením č. 15/2/2006
Účinnost: 27. 3. 2006

Vyvěšeno: 10. 3. 2006
Sňato: 27. 3. 2006

Obecně závazná vyhláška č. 3/2006

o závazných částech územního plánu města Napajedla Změna č. 3 územního plánu města Napajedla lokalita Z3₁ Šardica

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. 15/2/2006 ze dne 27. 2. 2006

Na základě schválené změny č. 3 územního plánu (dále jen ÚPN) města Napajedla lokalita Z3₁ Šardica, 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. 3 ÚPN města Napajedla pro lokalitu Z3₁ Šardica.
- (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 část města vymezené ve změně č. 3 ÚPN města Napajedla pro lokalitu Z3₁ Šardica. Hranice řešeného území je dokumentována ve výkresech č. 2 – 7.
- (2) Platnost vyhlášky je stanovena do doby schválení nového územního plánu (nejméně však do roku 2015). Případné změny závazné části budou po schválení vyhlášeny jako změny této vyhlášky.
- (3) Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Č l á n e k 3

Vymezení pojmů

- (1) Lokalita Z3₁ Šardica se nachází západně od města (za železniční tratí) mezi plochami výroby a obytným územím v lokalitě Šardica, vně hranice současně zastavěného území

obce a je určena k zastavění objekty odpovídajícími navrženému funkčnímu využití a respektujícími funkční regulativy stanovené pro příslušnou rozvojovou plochu.

Č á s t d r u h á

Závazné regulativy

Č l á n e k 4

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změnou funkčního využití území se lokalita Z3₁ Šardica řadí mezi plochy zastavitelné (urbanizované).

Řešené území je určeno pro umístění rodinné firmy na výrobu oken a jejich prodej, spolu s bydlením majitele firmy. Pro začlenění zástavby do krajiny bude po obvodě areálu vysázen pás zeleně.

Lokální biokoridor se překládá severním směrem.

V hlavním výkresu č. 3 je vymezena hranice zastavitelného území.

Č l á n e k 5

NÁVRH ČLENĚNÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Funkční využití území

Území řešené změnou č. 3 ÚPN města Napajedla pro lokalitu Z3₁ Šardica 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 následovně:

- **Lokalita Z3₁** - plocha smíšená – komerční, výrobní.

Podmínky využití

Lokalita Z3₁

je určena pro umístění staveb a zařízení drobné výroby, služeb a obchodních zařízení, které nemají velké nároky na přepravu a rušivé účinky nepřesahují hranice areálů.

Přípustné - stavby a zařízení pro výrobu – lehký průmysl, pro nevýrobní, výrobní a opravárenské služby, zařízení pro skladování a prodej.

Podmíněné - bydlení, administrativa jako součást areálu, stavby a zařízení technologického vybavení a nakládání s odpady, garáže, odstavná a parkovací stání, zařízení pro zaměstnance – stravovací, hygienická, sociální.

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

Článek 6

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Výstupní limity

Navrhované limity využití území jsou:

- Vymezená hranice zastavitelného území
- Navrhované funkční využití – plocha smíšená – komerční, výrobní
- Navrhovaná přeložka trasy lokálního biokoridoru K20
- Navrhovaná přeložka venkovního vedení VN

V grafické části změny na lokalitě Z3₁ Šardica jsou zakresleny limity, které jsou zobrazitelné vzhledem k měřítku jednotlivých výkresů.

Článek 7

PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Lokalita Z3₁ – navrhovaná plocha smíšená – komerční, výrobní.

Předmětná lokalita se nachází západně od města (za drahou) mezi plochami výroby a obytným územím v trati Šardica, vně hranice současně zastavěného území obce. Přístup je možný po silnici směrem do Halenkovic a místní komunikaci odbočující za železničním přejezdem k rodinné zástavbě. Využití území limituje ochranné pásmo silnice III. tř. a železnice, ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV, PHO výrobního areálu, archeologické naleziště a navržený lokální biokoridor.

Článek 8

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 Vodní hospodářství a č. 5 Energetika a spoje.

Základní koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury platného územního plánu města Napajedla se v rámci konceptu změny č.3 nemění.

Návrh koncepce dopravy a technické vybavenosti:

Lokalita Z3₁

- Dopravní obsluha je možná ze stávající místní komunikace napojené na silnici III. tř. směr Halenkovice.
- Zásobování vodou – napojením na veřejný vodovod v trati Šardica.
- Kanalizace – odpadní vody budou svedeny do jímky na vyvážení. Dešťové vody odváděny do stávajícího záchytného příkopu podél místní komunikace a navrhovanou dešťovou kanalizací (koncepce v platném ÚPN O) do řeky Moravy.
- Zásobování plynem – napojením na středotlaký plynovod fy Agropodnik. Plyn bude používán i k výrobě tepla.

- Zásobování el. energií – možnost napojení v místě.

Navrhuje se přestavba vedení tak, aby nové trasy ovlivnily plánovanou výstavbu pouze minimálně (rozsah přeložek je cca 300 m). Vymezená plocha přeložky umožňuje zpřesnění trasy v podrobnější dokumentaci k územnímu řízení.

Potřebný příkon el. energie pro novou výstavbu není znám, lze však předpokládat, že zásobování bude možné ze stávající trafostanice T4 Halenkovice přejezd (v případě nutnosti i za cenu její rekonstrukce na vyšší výkon). El. energie bude využívána variantně i k výrobě tepla.

Budou respektovány hodnoty imisních limitů v dané oblasti.

Likvidace odpadů z předmětných lokalit bude zajišťována dle plánu odpadového hospodářství města a v souladu se zák. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

Článek 9

NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy územního systému ekologické stability jsou řešeny v rámci hlavního výkresu č. 2 stav a č. 3 návrh.

Nově navržená trasa je ve své první části (úsek RBC Dubová – drůbežárna) shodná s trasou původní, její druhá část je navržena tak, že ze severu obchází chatovou oblast, dále se stáčí po stávajících porostech jižně a v původní trase navrženého interakčního prvku přechází přes zemědělský půdní fond do lokálního biocentra U Makové. Nový LBK nepřesahuje parametry navržené metodikou ÚSES a jeho délka činí 1 600 m.

Část třetí

Článek 10

VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ

Plochy veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny ve výkrese č. 6 Veřejně prospěšné stavby.

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle par. 108, odst. 2, písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno dosáhnout řešení majetkoprávních vztahů dohodou, nebo jiným způsobem.

Trasy veřejně prospěšných staveb dopravy a inženýrských sítí mohou být upřesněny následnou podrobnější dokumentací.

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územním rozhodnutím o umístění stavby.

Seznam veřejně prospěšných staveb:

Lokalita Z3₁ - plochy technické vybavenosti

E1 – přeložka venkovního vedení VN 22 kV

V rámci řešení změny č.3 ÚPN O nejsou vymezeny plochy pro asanace.

Č á s t č t v r t á

Závěrečná ustanovení

Č l á n e k 10

Uložení schváleného územního plánu

Schválená změna č. 3 ÚPN města Napajedla pro lokalitu Z3₁ Šardica 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 a na Krajském úřadě Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Č l á n e k 11

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. 3 ÚPN města Napajedla pro lokalitu Z3₁ Šardica 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. 3 ÚPN města Napajedla pro lokalitu Z3₁ Šardica uvedeny, zůstávají v plném rozsahu v platnosti.

Č l á n e k 12

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 27. 3. 2006.

MVDr. Antonín Černocký
starosta města

Ing. Irena Brabcová
místostarostka města

Vyvěšeno od do