

**Obecně závazná vyhláška č. 3/2005**  
**o závazných částech územního plánu města**  
**NAPAJEDLA**

**Změna č. 3 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. 113/9/2005 ze dne 19. 9. 2005

Na základě schválené změny č. 3 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. 3 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. 3, lokality Z<sub>3</sub> ul. Sadová, Z<sub>3</sub><sub>4</sub> Lůžko a Z<sub>3</sub><sub>5</sub> Stará Hora. Hranice řešeného území je dokumentována ve výkresech 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.

## Článek 3

### Vymezení pojmů

- (1) Lokality Z<sub>3</sub>, Z<sub>4</sub> a Z<sub>5</sub> se nachází v okrajových polohách města s vazbou na současně zastavěné území a jsou určeny k zastavění objekty odpovídajícími navrženému funkčnímu využití a respektujícími funkční regulativy stanovené pro příslušnou rozvojovou plochu.

## Část druhá

### Závazné regulativy

## Článek 4

### NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

#### Lokalita Z<sub>3</sub> ul. Sadová

Stávající umístění fotbalového stadionu se nemění. Přístavba příp. úprava areálu bude v plné míře respektovat nadregionální biokoridor a podmínky pro výstavbu v MPZ Napajedla.

#### Lokalita Z<sub>4</sub> v trati Lůžko

je určena pro realizaci tréninkového hřiště pro kopanou. Plocha se nachází v záplavovém území řeky Moravy, proto zde nebudou realizovány nadzemní objekty. Při výstavbě bude respektována hranice nadregionálního biokoridoru, zachovány interakční prvky a doprovodná zeleň podél navrhované komunikace (napojení města na R55).

#### Lokalita Z<sub>5</sub> v trati Stará Hora

Plocha o výměře cca 3,6 ha je určena pro výstavbu přibližně 40 rodinných domů v zahradách. Koncepce bude řešena s ohledem k exponované poloze nad areálem zámku.

V lokalitě se navrhuje oboustranná zástavba RD podél nové obslužné komunikace (naznačen pouze vjezd).

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

## Článek 5

### NÁVRH ČLENĚNÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

#### Funkční využití území

Území řešené změnou č. 3 ÚPN 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:

- Lokality Z<sub>3</sub> Z<sub>4</sub>- plochy pro sport a rekreaci
- Lokalita Z<sub>5</sub> - plocha pro bydlení v RD.

## **Podmínky využití**

### **Lokalita Z<sub>3,4</sub>** – plochy pro sport a rekreaci

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

Přípustné - stavby a zařízení pro sportovní činnost, rekreační a odpočinkové areály.

Podmíněné - dům příp. byt správce, stavby pro dočasné ubytování, drobná zařízení doplňující funkci sportovních ploch - zařízení hygienická, stravovací, prodejní stánky, nezbytné technické vybavení včetně odstavných stání, stavby a zařízení sloužící zábavě.

Nepřípustné - činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisejí se sportovní činností, stavby individuální rekreace (chaty).

Pozn.: Plocha Z<sub>4</sub> se nachází v záplavovém území řeky Moravy, proto zde nebudou realizovány nadzemní objekty trvalého i dočasného charakteru.

### **Lokalita Z<sub>5</sub>** - bydlení v rodinných domech

je určeno 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, parkování a další zařízení v souladu se Stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou.

Podmíněné - drobné řemeslné činnosti a služby nerušící obytné území, maloobchod (součást RD).

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

## **Č l á n e k 6**

### **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ**

#### **Výstupní limity**

Navrhované limity využití území jsou:

- Vymezená hranice zastavitelného území u lokality Z<sub>4</sub>
- Navrhované funkční využití – plocha bydlení v RD (Z<sub>5</sub>), plochy pro sport a rekreaci (Z<sub>3,4</sub>)
- Navrhovaná místní komunikace u lokality Z<sub>5</sub>
- Navrhovaný vodovodní řad (Z<sub>5</sub>)
- Navrhovaná jednotná kanalizace (Z<sub>5</sub>)
- Navrhovaná trafostanice (Z<sub>5</sub>)
- Navrhovaný středotlaký plynovod (Z<sub>5</sub>)
- Stanovené záplavové území (Z<sub>3,4</sub>)

V grafické části návrhu změny č. 3 ÚPN O jsou zakresleny limity, které jsou zobrazitelné vzhledem k měřítku jednotlivých výkresů.

## Článek 7

### PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

V rámci změny č. 3 ÚPN O jsou řešeny dvě lokality o výměře nad 0,500 ha:

**Lokalita Z3<sub>4</sub>** – navrhovaná plocha pro sport a rekreaci

leží jižně od města v trati Lůžko, vně hranice SZÚO. Navazuje na stávající rekreační areál Pahrбек. Ze severu vymezuje řešené území navrhovaná komunikace (napojení města z jižní křižovatky na R55), západní hranici tvoří navrhovaný nadregionální biokoridor. Využití území limituje ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV, záplavové území řeky Moravy a CHOPAV – Kvartér řeky Moravy.

**Lokalita Z3<sub>5</sub>** – navrhovaná plocha pro bydlení v rodinných domech

se nachází na východním okraji města v trati Stará Hora, uvnitř hranice SZÚO. Přístup je možný z místní komunikace, ul. Nad zámekem.

Pozemek je mírně svažité, se západní orientací. Lokalita je součástí plochy individuální rekreace a vymezené viniční trati. Ze severu navazuje navrhovaná plocha pro bydlení v RD, schválená ve změně č. 1 ÚPN (Z1<sub>1</sub>). Řešené území se dotýká hranice MPZ. Jeho využití limituje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Pro výstavbu cca 40 RD je nutné vybudovat dopravní a technickou vybavenost.

## Článek 8

### 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.

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

#### Návrh koncepce dopravy a technické vybavenosti pro jednotlivé lokality:

##### Lokalita Z3<sub>3</sub>

- Dopravní i technická vybavenost stávající, podél ul Sadová.

##### Lokalita Z3<sub>4</sub>

- Dopravní napojení z místní komunikace k rekreačnímu areálu Pahrбек.
- Možnost napojení na stávající technickou infrastrukturu v rámci rekreačního areálu.

##### Lokalita Z3<sub>5</sub>

- Dopravní obsluha po navrhované místní komunikaci odbočující z ul. Nad zámekem.
- Zásobování vodou – navrženým vodovodním řadem podél nové MK s napojením na veřejný vodovod v ul. Nad zámekem.
- Kanalizace – odvod odpadních vod bude realizován navrhovanou stokou jednotné kanalizace podél nové MK a navrhovanou stokou v souběhu se stávajícím vodovodním řadem podél západního okraje lokality, s napojením obou do kanalizace v ul. Nad zámekem. Před připojením nové lokality je třeba provést posouzení a přepočít správné funkce

dešťových oddělovačů, neboť se připojením dalšího kanalizačního okrsku změní vstupní parametry.

- Zásobování plynem – napojením na stávající síť v ul. Nad zámkem navrhovaným středotlakým plynovodem podél nové MK. Plyn bude používán i k výrobě tepla.
- Zásobování el. energií – možnost napojení v místě.

Navrhuje se výstavba nové stožárové trafostanice typu JTR vložené do stávajícího venkovního vedení VN 22 kV, konkrétně do přívodu k T12. Nutno zabezpečit veřejný příjezd k trafostanici a také koridor pro kabelové vývody NN do plochy pro výstavbu RD.

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.

## Č á s t t ř e t í

### Č l á n e k 9

#### **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 § 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 Z3<sub>5</sub> - plochy dopravy**

D1 – místní komunikace

##### **Lokalita Z3<sub>5</sub> - plochy technické vybavenosti**

V1 – vodovodní síť

K1 – odkanalizování lokality se zaústěním do kanalizace podél ul. Nad zámkem

K2 – odkanalizování západní části lokality s napojením do kanalizace podél ul. Nad zámkem

E2 – vložená stožárová trafostanice T45

P1 – středotlaký plynovod napojený ze STL sítě na ul. Nad zámkem

U lokalit Z3<sub>3</sub> a Z3<sub>4</sub> nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

V rámci řešení změny č. 3 ÚPN 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 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 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 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. 3 uvedeny, zůstávají v plném rozsahu v platnosti.

#### Č l á n e k 12

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 17. 10. 2005.

MVDr. Antonín Černocký  
starosta města

Ing. Irena Brabcová  
místostarostka města