

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 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:

- Lokality Z3₃ Z3₄- plochy pro sport a rekreaci
- Lokalita Z3₅ - plocha pro bydlení v RD

Podmínky využití

Lokalita Z3_{3,4} – 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 rozptýlu 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 Z3₄ se nachází v záplavovém území řeky Moravy, proto zde nebudou realizovány nadzemní objekty trvalého i dočasného charakteru.

Lokalita Z3₅ – 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.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Výstupní limity

Navrhované limity využití území jsou:

- Vymezená hranice zastavitelného území u lokality Z3₄

- Navrhované funkční využití – plocha bydlení v RD (Z3₅), plochy pro sport a rekreaci (Z3_{3,4})
- Navrhovaná místní komunikace u lokality Z3₅
- Navrhovaný vodovodní řad (Z3₅)
- Navrhovaná jednotná kanalizace (Z3₅)
- Navrhovaná trafostanice (Z3₅)
- Navrhovaný středotlaký plynovod (Z3₅)
- Stanovené záplavové území (Z3_{3,4})

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

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 Z3₄ – navrhovaná plocha pro sport a rekreaci

leží jižně od města v trati Lůžko, vně hranice SZÚO. Navazuje na stávající rekreační areál Pahrbek. 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 Z3₅ - 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 zámkem.

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 (Z1₁). 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.

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 Z3₃

Dopravní i technická vybavenost stávající, podél ul Sadová.

Lokalita Z3₄

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

Lokalita Z3₅

- Dopravní obsluha po navrhované místní komunikaci odbočující z ul. Nad zámkem.
- Zásobování vodou – navrženým vodovodním řadem podél nové MK s napojením na veřejný vodovod v ul. Nad zámkem.
- 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 zámkem. Před připojením nové lokality je třeba provést posouzení a přepočítání správné funkce dešťových oddělovačů, neboť se připojením dalšího kanalizačního okrsku změny 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.

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 Z3₅ - plochy dopravy

D1 – místní komunikace

Lokalita Z3₅ - 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 Z3₃ a Z3₄ nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

V rámci řešení změny č.3 ÚPN nejsou vymezeny plochy pro 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 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 3 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 Z3₃ ul. Sadová, Z3₄ Lůžko a Z3₅ Stará Hora .

Část V.
Závěrečná ustanovení

Pořizovatel předá schválenou změnu číslo 3 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 změn do hlavního výkresu schváleného územního plánu města Napajedla.

Schválená změna číslo 3 územního plánu města Napajedla, včetně všech dokladů, bude uložena na příslušném stavebním úřadě v Napajedlích a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje ve Zlíně.

MVDr. Antonín Černocký
starosta města

Ing. Irena Brabcová
místostarostka