

Obecně závazná vyhláška č. 2/2005

o závazných částech územního plánu města NAPAJEDLA

Změna č. 4 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.44/5/2005 ze dne 16. 5. 2005

Na základě schválené změny č. 4 územního plánu, Zastupitelstvo města Napajedla, podle ustanovení § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, (obecním zřízením), 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. 4 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. 4, lokality Z4.1 ul. Nábřeží a Z4.2 ul. Palackého. Hranice řešeného území je dokumentována ve výkresech 2 - 5.
- (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 Z4.1 a Z4.2 se nachází v centrální části města uvnitř hranice současně zastavěného území obce 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 Z4.1 ul. Nábřeží

je určena pro výstavbu bytového domu. Při realizaci bude v plné míře respektován nadregionální biokoridor podél toku Moravy a podmínky pro výstavbu v záplavovém území. Bude respektována výšková hladina okolní zástavby bytových domů.

Lokalita Z4.2 ul. Palackého

je určena pro výstavbu integrovaného domu v proluce mezi stávající zástavbou objektů památkového zájmu. Při realizaci budou respektovány podmínky a prostorové regulativy stanovené pro zástavbu v městské památkové zóně, ochranné pásmo kabelového vedení VN a objektu trafostanice.

Článek 5

NÁVRH ČLENĚNÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Funkční využití území

Území řešené změnou č. 4 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 výkresu č. 3 Hlavní výkres následovně:

- Lokalita Z4.1 - plocha bydlení v bytových domech
- Lokalita Z4.2 - plocha městského centra se smíšenou funkcí

Podmínky využití :

Lokalita Z4.1 – plocha pro bydlení v bytových domech

Území je určeno pro bydlení hromadné v nízkopodlažní (do 4. NP) zástavbě s výrazným zastoupením zeleně, tvořící souvislé obytné zóny se základním občanským vybavením pro potřeby obyvatel.

Přípustné – stavby pro bydlení v bytových domech (nízkopodlažních).

Podmíněné – stavby rodinných domů, zařízení pro dočasné ubytování, administrativu, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, zařízení sportovní a rekreační, dětská hřiště, stavby hromadných garáží a parkovišť, obslužné komunikace, stavby a zařízení technického vybavení.

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

Lokalita Z4.2 – plocha městského centra se smíšenou funkcí

Území městské převážně historické zástavby v centru, kde převládají zařízení občanské vybavenosti městského významu s integrovanou funkcí bydlení.

Přípustné – integrované nízkopodlažní bytové domy, obchodní domy, maloobchodní zařízení. Stavby pro služby nevýrobní, administrativu a veřejnou správu, stavby pro dočasné ubytování, kulturu, zdravotnictví městského významu, stavby a zařízení pro církevní účely, školství, veřejné stravování, parkovací plochy vyhrazené.

Podmíněné – stavby rodinných domů, stavby a zařízení pro prodej, výrobní a opravárenské služby, hromadné garáže, parkování, odstavné plochy, účelové a místní komunikace, dětská hřiště, stavby a zařízení technického vybavení, tržnice, doplňková sportovní zařízení v objektech, stavby a zařízení pro bydlení sociálního charakteru.

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:

- Navrhované funkční využití - plocha bydlení v bytových domech (Z4.1)
- plocha městského centra se smíšenou funkcí (Z4.2)

- Stanovené záplavové území (Z4.2)

V grafické části návrhu změny č. 4 ÚPN města Napajedla jsou zakresleny limity, které jsou zobrazitelné vzhledem k měřítku jednotlivých výkresů.

Článek 7

PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

V rámci změny č. 4 ÚPN města Napajedla nejsou řešeny lokality o výměře nad 0,500 ha.

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.

Základní koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury platného územního plánu města Napajedla se v rámci změny č. 4 ÚPN města Napajedla nemění.

Návrh koncepce dopravy a technické vybavenosti pro jednotlivé lokality:

Lokalita Z4.1

- Dopravní obsluha z místních komunikací.
- Možnost napojení na stávající technickou infrastrukturu sídliště, ul. Nábřeží.
Území zasahuje záplavové území a CHOPAV, respektovat podmínky pro výstavbu.

Lokalita Z4.2

- Dopravní napojení ze stávající sítě místních komunikací.
- Možnost napojení na stávající technickou infrastrukturu v místě.
Území zasahuje ochranné pásmo kabelového vedení VN 22 kV a objektu trafostanice. Podmínky pro výstavbu v limitovaném území stanoví správce v rámci územního příp. stavebního řízení.

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.

Část třetí

Článek 9

VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ

Plochy veřejně prospěšných staveb nejsou v návrhu změny č. 4 ÚPN města Napajedla vymezeny.

Navrhované umístění bytového domu v lokalitě Z4.1 předpokládá asanaci objektu školky.

Realizace integrovaného domu v proluce – lokalita Z4.2 vyvolá likvidaci dočasných objektů stánkového prodeje.

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. 4 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. 4 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. 4 uvedeny, zůstávají v plném rozsahu v platnosti.

Č l á n e k 12

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem po vyhlášení.

MVDr. Antonín Černocký
starosta města

Ing. Irena Brabcová
místostarostka města

Vyvěšeno: 25. 5. 2005

Sňato: 10. 6. 2005