Obecně závazná vyhláška č. 2/2005

obce Pašovice

o změně č. 4 závazné části územního plánu sídelního útvaru Pašovice

Část první

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Zastupitelstvo obce Pašovice schválilo na svém zasedání dne 29.12.2005 v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, změnu č. 4 závazné části územního plánu sídelního útvaru Pašovice.
Na základě ustanovení § 84 odst. 2 písm. i) a § 12 odst. 1 a 2 téhož zákona vydává zastupitelstvo obce obecně závaznou vyhlášku „O změně č. 4 závazné části územního plánu sídelního útvaru Pašovice", která doplňuje obecně závaznou vyhlášku obce Pašovice o územním plánu sídelního útvaru Pašovice ze dne 24.9.1998 v článku č. 9 – Funkční zonace obce.

Článek 1
ÚČEL VYHLÁŠKY

Vyhláška stanoví změnu a doplnění územního plánu o změnu ve funkčním využití pozemků v katastrálním území Pašovice v těchto lokalitách:

- lokalita a) – „Za Humny – RD" z plochy drobné pozemkové držby na plochu s obytnou zástavbou rodinných domů, plochu zahrad a místní komunikaci
- lokalita b) – „Čupy – RD" z plochy zahrad na plochu s obytnou zástavbou rodinných domů
- lokalita c) – „U Kostela – plocha pro parkování" z plochy drobné pozemkové držby na plochu pro dopravu (parkoviště) a

aktualizace územního plánu sídelního útvaru Pašovice (současně zastavěné území, manipulační pruh u toku, ochranné pásmo hřbitova a vymezení Přírodního parku Prakšická vrchovina),

Řešené území je vyznačeno v návrhu změny č. 4.

Článek 2
DOBA A ROZSAH PLATNOSTI

Vyhláška platí pro území uvedené v článku 1 po dobu platnosti územního plánu sídelního útvaru Pašovice nebo do doby schválení změny územního plánu sídelního útvaru Pašovice v dané lokalitě na základě soustavného vyhodnocování územně plánovací dokumentace a řešení změn dle potřebnosti.

Část druhá

Článek 3
ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Regulační zásady a limity území stanovené v článku č. 10 – Regulační zásady obecně závazné vyhlášky ze dne 24.9.1998 se doplňují pro uvedené lokality dle textové části změny – kapitoly 2. Závazná část změny č. 4:

1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změna č. 4 ÚPN SÚ Pašovice navrhuje v lokalitě:

a) Za Humny
doplnění zástavby o cca 20 rodinných domů s garáží. Lokalita „Za Humny" navazuje na souvisle zastavěné území obce.

b) Čupy
umístění 2-3 rodinných domků na okraji souvisle zastavěného území obce.

c) U Kostela
výstavbu parkovacích stání pro návštěvníky hřbitova a kostela sv. Sarkandra.

2. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

2.1 Funkční využití území

Plochy s obytnou zástavbou rodinných domů (v lokalitách Za Humny a Čupy)
tvoří území obytné zástavby s dominantním individuálním bydlením a s využitím vlastních zahrad.

Přípustné činnosti a zařízení

- stavby pro bydlení nízkopodlažní v rodinných domech

Podmíněné využití

- doplňkové stavby a zařízení pro prodej
- doplňkové stavby a zařízení pro veřejné stravování
- doplňkové stavby a zařízení služeb výrobních a nevýrobních
- doplňkové stavby a zařízení pro drobnou výrobu a řemesla

Činnosti nepřípustné

- jsou ostatní stavby a zařízení

Plochy pro dopravu (v lokalitě U Kostela)

Představují plochy pozemních komunikací a ostatní plochy pro dopravu, zahrnující autobusové zastávky, parkoviště, garáže ap.

Přípustné činnosti a zařízení

- parkoviště, odstavná stání

Podmíněné využití

- informační a reklamní zařízení
- stavby a zařízení technické vybavenosti

Činnosti nepřípustné

- jsou ostatní stavby a zařízení

3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

3.1 Výstupní limity

Navrhovaná změna č. 4 ÚPN SÚ Pašovice vymezuje v řešeném území tyto výstupní limity:

a) Lokalita Za Humny

- Funkční využití území
- Zastavitelné území
- Napojení na stávající technickou infrastrukturu

b) Lokalita Čupy

- Funkční využití území
- Zastavitelné území
- Napojení na stávající technickou infrastrukturu

c) Lokalita U Kostela

- Funkční využití území
- Zastavitelné území

3.2 ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Pro potok Holomňa, v jehož povodí se lokality, řešené změnou č. 4 ÚPN SÚ Pašovice nachází, nebylo vymezeno záplavové území. Podmínky pro výkon správy vodního toku nebudou v žádném případě navrhovanou změnou dotčeny.

4. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 4 ÚPN SÚ Pašovice jsou nově navrhována tato zastavitelná území:

a) Lokalita Za Humny

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji, ve vazbě na souvisle zastavěného území obce. Je navrhovaná pro výstavbu cca 20 rodinných domů. Přístupná je ze stávající zpevněné komunikace. Plocha zastavitelného území představuje cca 2,410 ha.

b) Lokalita Čupy

Lokalita je navrhována na severním okraji obytné zástavby, v návaznosti na současně zastavěné území obce. Napojení rozvojových ploch je realizovatelné prostřednictvím stávající zpevněné komunikace. Plocha nového zastavitelného území představuje cca 0,244 ha.

c) Lokalita U Kostela

Navrhovaná lokalita je situována na východním okraji obce. Je přístupná po stávající účelové komunikaci. Plocha nového zastavitelného území představuje cca 0,038 ha.

5. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

a) Lokalita Za Humny

Navrhovaná lokalita je přístupná ze dvou stávajících místních komunikací. V souvislosti s navrhovanou výstavbou bude stávající nezpevněná komunikace uvnitř lokality rekonstruována na místní obslužnou, obousměrnou komunikace (dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací). Za účelem maximálního zhodnocení ploch pro zástavbu, budou tyto paralelní přístupové komunikace propojeny navrhovanou místní obslužnou komunikací.

b) Lokalita Čupy

Přístup k lokalitě je zajištěn po stávající účelové komunikaci, která bude v části navrhované výstavby rekonstruována na místní obslužnou, obousměrnou komunikaci (dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací).

c) Lokalita U Kostela

Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace.

Realizace změny č. 4 neomezí, v žádné z navrhovaných lokalit, způsob dopravní obsluhy v území ani v jeho blízkém okolí.

6. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

a) Lokalita Za Humny

Lokalita bude napojena na veřejnou síť technické infrastruktury prodloužením stávajících rozvodů. Realizace výstavby RD v lokalitě bude vyžadovat:

- prodloužení stávajících vodovodních řadů v rozsahu navrhované zástavby a jejich propojení v trase nově navržené místní komunikace;
- umístění požárních hydrantů;
- prodloužení jednotné kanalizace v rozsahu navrhované zástavby. Napojení na stávající jednotnou kanalizaci bude provedeno v souladu s posouzením její reálné kapacity;
- přeložku vedení VN 22 kV, vedenou po hranici navrhované lokality;
- přeložku přípojného vedení VN 22 kV k Tr 3. „Za koupalištěm", vedenou v trase stávající účelové komunikace;

- vybudování systému odvodňovacích rigolů extravilánových vod, vyvedených do potoku Dobřínský, respektive do stávající jednotné kanalizace;
- prodloužení stávajícího vedení STL plynovodu a jeho zaokruhování v trase nově navržené místní komunikace.

b) Lokalita Čupy

Lokalita bude napojena na veřejnou síť technické infrastruktury, prodloužením stávajících rozvodů z prostoru místní komunikace. Realizace navrhovaných RD bude vyžadovat:

- prodloužení stávajícího vodovodního řadu
- umístění požárního hydrantu
- prodloužení vedení STL plynovodu

c) Lokalita U Kostela

Napojení parkoviště u hřbitova na technickou infrastrukturu bude zajištěno prodloužením rozvodů veřejného osvětlení (NN). Dešťová voda z parkovacích stání bude, přes odlučovače ropných látek, odvedena dešťovou kanalizací do toku Holomni.

Zásobování pitnou vodou může být u všech navrhovaných lokalit, variantně zajištěno realizací vlastního zdroje, umístěného na pozemku každého investora.

7. NÁVRH KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace všech druhů odpadů bude zajišťována v místě obvyklým způsobem, v souladu s platnou legislativou a dle požadavků stanovených místní vyhláškou.

8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a podmínky technického zajištění těžby nebudou změnou č. 4 ÚPN SÚ Pašovice dotčeny.

9. NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V prostoru navrhovaných lokalit se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability. Celková koncepce místního ÚSES, schválená v ÚPN SÚ Pašovice, nebude změnou č. 4 dotčena.

10. SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

V souvislosti se změnou č. 4 ÚPN SÚ Pašovice jsou jako veřejně prospěšné stavby navrženy následující objekty:

a) Lokalita Za Humny

Navrhované funkční využití nemá povahu veřejně prospěšné stavby. V souvislosti s rozsahem lokality a jejím významem jsou navrhovány následující veřejně prospěšné stavby:

- prodloužení a propojení obslužné místní komunikace, vedené po části pozemku p.č. 1940, 1941/9 a 1945/2 na k.ú. Pašovice na Moravě, v rozsahu od napojení na stávající místní komunikaci až po hranici zástavby;
- přeložka vedení VN 22 kV vedená po hranici navrhované lokality
- přeložka přípojného vedení VN 22 kV k Tr 3. „Za koupalištěm" vedená v trase stávající účelové komunikace
- rozváděcí vodovodní řady, vedené podél navrhované obslužné místní komunikace a napojené na vodovodní řady stávající;
- STL plynovody, vedené podél navrhované obslužné místní komunikace a napojené na stávající rozvody plynu;
- stoka jednotné veřejné kanalizace, položená v trase navrhovaných obslužných komunikací a napojená na stávající jednotnou kanalizační síť;
- odvodňovací rigoly extravilánových vod, vyvedené do Dobřínského potoka, respektive do stávající jednotné kanalizace.

b) Lokalita Čupy

Navrhované funkční využití lokality nemá povahu veřejně prospěšné stavby. V souvislosti s umístěním výhledové navazující zástavby jsou proto v lokalitě Čupy navrženy následující veřejně prospěšné stavby:

- prodloužení obslužné místní komunikace, vedené po části pozemku p.č. 467/1 na k.ú. Pašovice na Moravě, v rozsahu od napojení na stávající místní komunikaci až po hranici navrhované zástavby;
- rozváděcí vodovodní řad, vedený podél navrhované obslužné místní komunikace a napojený na stávající vodovod;
- STL plynovod, vedený podél navrhované obslužné místní komunikace a napojený na stávající rozvod plynu.

c) Lokalita U Kostela

Navrhované parkoviště v lokalitě U Kostela má charakter veřejně prospěšné stavby. V souvislostí s jeho výstavbou jsou jako veřejně prospěšné stavby navrhovány:

- vlastní parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- prodloužení obslužné místní komunikace, vedené po části pozemku p.č. 1955 v k.ú. Pašovice na Moravě, v rozsahu od napojení na stávající místní komunikaci až po hranici navrhovaného parkoviště;
- odvodnění zpevněných ploch parkoviště, napojené přes odlučovače ropných látek a zústěné do toku Holomni

Změnou č. 4 ÚPN SÚ Pašovice, nejsou navrhovány žádné nové asanační zásahy do území.

Ostatní články obecně závazné vyhlášky obce Pašovice o územním plánu sídelního útvaru Pašovice ze dne 24.9.1998 zůstávají beze změn.

Část třetí

Článek 4
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Dokumentace změny č. 4 je v jednom vyhotovení uložena na Obecním úřadě v Pašovicích, na Městském úřadě v Uherském Brodě, na odboru stavebního úřadu a územního plánování a v jednom vyhotovení na Krajském úřadě Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Článek 5
ÚČINNOST

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 15 dnem po vyhlášení, dnem vyhlášení je první den jejího vyvěšení na úřední desce obecního úřadu.

V Pašovicích dne

OBEC 1 okr. Uh. Hradiště PAŠOVICE

místostarosta obce

starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 30 -12- 2005

Sňato z úřední desky dne: 17 -01- 2006