

Obecně závazná vyhláška obce Zastávka č. 2/2004

**o závazných částech změny č. I územního plánu sídelního útvaru Zastávka,
kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška obce Zastávka č. 1/1997, ve znění
obecně závazné vyhlášky obce Zastávka č. 2/2003**

Zastupitelstvo obce Zastávka se usneslo dne 24. 3. 2004 vydat dle ust. § 84 odst. 2 písm. b/ zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a na základě ust. § 29 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část změny č. I územního plánu:

Čl. 1

1. V čl. 6 bod 6.2.2. obecně závazné vyhlášky obce Zastávka č. 1/1997 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru obce Zastávka, ve znění obecně závazné vyhlášky obce Zastávka č. 2/2003 (dále jen „vyhláška č. 1/1997“) se mění bod „1.03“ na bod „1.04“.
2. V čl. 6 bod 6.2.3. vyhlášky č. 1/1997 v bodu 1.04 se doplňuje na konci ustanovení text slovy „ozn. Ov“.
3. K vyhlášce č. 1/1997 se doplňuje příloha č. 1, v níž jsou vymezeny závazné zásady a jejíž znění je uvedeno v příloze k této obecně závazné vyhlášce.

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

V Zastávce dne 24. 3. 2004


místostarosta



starosta



Vyvěšeno dne: 31. 3. 2004

Sejmuto dne: 20. 4. 2004

Obec ZASTÁVKA
PŠČ 664 84

PŘÍLOHA č. 1

**k obecně závazné vyhlášce č. 2/2004,
kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška č. 1/97 ve znění obecně závazné
vyhlášky č. 2/2003**

Závazné zásady uspořádání území vyjádřené v regulativech

Urbanistická koncepce

Celková koncepce územního plánu obce zůstává beze změny. Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla zásady schválené v územním plánu zůstávají v platnosti. U lokalit řešených změnami č. I jsou upřesněny funkční a prostorové regulativy.

Regulativy pro funkční využití území změn č. I

Ve výčtu funkčních ploch a regulačních podmínek jejich využití jsou uvedeny pouze plochy dotčené navrhovanými změnami.

1/ Centrální zóna obce

V důsledku řešených změn č. I došlo ke změně vymezení centrální zóny:

Centrální zónu obce Zastávky tvoří prostor jižně od ulice 1. máje, a to od výrobních ploch na západě po nástupní prostor k nádraží ČD a severně nad ulici 1. máje, od kaple po ulici Cukrovarskou (viz vymezení v grafické části). Plní funkci smíšené zóny bydlení a občanského vybavení.

2/ Bydlení a občanské vybavení

Zóny bydlení slouží především pro obytné účely, základní občanské a technické vybavení, včetně dalších činností a zařízení souvisejícími bezprostředně s funkcí bydlení.

Území občanské vybavenosti je určeno pro zařízení místního a nadmístního významu většinou v uzavřených areálech.

a/ Územní rozsah změny je vymezen v grafické části – ve výřezu výkresu č. 1 – Komplexní urbanistický návrh navržených změn:

1/ rozvojové plochy budou rozšířeny o novou lokalitu č. 1.01 ul. Sportovní, změna funkčního využití části plochy pro občanské vybavení (dům dětí) na plochu pro bydlení a technickou vybavenost (garáže).

2/ stávající a rozvojové plochy budou rozšířeny o novou lokalitu č. 1.03 ul. Babická, změna funkčního využití plochy pro veřejnou zeleň na plochu stávajícího občanského vybavení (lékárna) a návrhovou plochu pro občanské vybavení.

- území změny č. 1.02 u ul. 1. máje – lokalita Stará osada, změna funkčního využití plochy pro smíšenou funkci centra na plochy bydlení a občanského vybavení
- změnu č. 1.04 lokalitu Domky, kde nebude počítáno s dostavbou, ale pouze s rekonstrukcí objektů bydlení.

Funkční regulace využití území:

- 1/ Preferována je funkce obytná, a to včetně využití ploch obytné zeleně
- 2/ Přípustnou vedlejší funkcí v obytných zónách je zřizování občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci
- 3/ Přípustné činnosti v plochách označených Ok jsou komerční aktivity (obchodní a skladové zařízení – areály s vysokou frekvencí styku s veřejností)
- 4/ Přípustné činnosti v plochách označených Ov – výrobní služby (drobná nezávadná výroba, charakteru služeb pro obyvatelstvo – areály s vysokou frekvencí styku s veřejností)
- 5/ Podmínečně přípustné je situování zařízení služeb a drobné řemeslné výroby v obytných zónách, a to za podmínky, kdy obytná pohoda a životní prostředí nebudou narušeny
- 6/ Nepřípustnou činností je průmyslová a zemědělská velkovýroba

Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

1. Zásady uspořádání dopravy

- a/ Nadřazený dopravní systém dle schváleného územního plánu zůstává nezměněn.
- b/ Základní komunikační systém obslužných a účelových komunikací bude doplněn dle potřeb jednotlivých změn: změna 1.01 – stávající obslužná komunikace bude prodloužena, u lokalit 1.02 a 1.03 nedojde k návrhu nových komunikací.

2. Zásady řešení vodního hospodářství

a/ zásobování vodou

- 1) Z hlediska širších vztahů v zásobování vodou se mění koncepce napojení na Vírský vodovod. Z VDJ Čebín bude voda dopravována gravitačně k čerpací stanici Veverské Knínice a odtud výtlačkem do Rosic. Z VDJ Rosice bude dále voda čerpána do VDJ Sička.
- 2) Vlastní zásobovací systém obce dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn. Obec Zastávka má vybudovaný veřejný vodovod, který bude doplněn o chybějící rozvody.

b/ odkanalizování

- 1/ V Zastávce je vybudována kanalizační síť, která je napojena na centrální čistírnu odpadních vod v Tetčicích, která bude intenzifikována. Při rekonstrukcích a úpravách bude počítáno se zřízením oddílné kanalizace.
- 2/ Je navrženo napojení řešených lokalit na stávající kanalizační síť.

3/ Energetika

a/ Plynofikace

1/ Obec Zastávka je plně plynofikována. Systém zásobování obce plynem dle schváleného ÚP zůstává beze změn. Nové lokality budou napojeny na stávající rozvody.

2/ V rámci realizace změn je nutno dodržet ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů.

b/ Zásobování elektrickou energií:

1/ Nadřazený systém zásobování obce el. energií dle schváleného územního plánu zůstává beze změn.

2/ Zvýšený odběr bude možno pokrýt ze stávajících trafostanic, kde v případě potřeby bude provedena rekonstrukce.

3/ Je nutno dodržet ochranná pásma nadzemních vedení vysokého napětí.

4/ Spoje, telekomunikace:

a/ Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu. Místní telefonní síť je provedena kabelem. Noví účastníci budou napojeni na stávající rozvody.

Limity využití území, stanovená záplavová území

1/ Ochrana památek a kulturních hodnot:

V území řešeném změnou č. I ÚPNSÚ Zastávka se nenachází žádná kulturní nemovitá památka.

2/ Ochrana přírodních hodnot a přírodních zdrojů:

V řešeném území nejsou vyhlášena chráněná území přírody.

a/ Využívání ploch do vzdálenosti 50 m od kraje lesa, které vyvolá správní řízení, je přípustné po projednání s orgánem správy lesů. Část lokality Sportovní (změna 1.01) je situovaná v ochranném pásmu lesa (50m), dle požadavku Lesů ČR lze v území o. p. umístit max. 6 garáží v m in. Vzdálenosti 30 m od lesních pozemků.

b/ V k. ú. Zastávka nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území, rovněž zde není evidován žádný dobývací prostor.

c/ Řešené území změna č. I se nachází v evidovaném poddolovaném území po hlubinné těžbě uhlí, kde nelze vyloučit možnost dodatečného poklesu. Při veškeré činnosti je třeba prověřovat základové poměry.

3/ Ochranná a bezpečnostní pásma:

Je třeba respektovat využití území v ochranných a bezpečnostních pásech inženýrských sítí, železnice a silnic – využívání ploch je přípustné po projednání se správcem sítě.

4/ Ochrana proti záplavám:

V k. ú. obce Zastávka není vymezeno záplavové území. U stávající vodoteči Habřiny a Babického potoka, protékajících zastavěným územím obce, existuje riziko vyběžení vod při zvýšených odtocích z povodí.

Lokality řešené změnou č. I ÚPNSÚ se nenachází v prostorách ohrožených záplavami.

Územní systém ekologické stability

Změna č. I respektuje navržený územní systém ekologické stability dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Zastávka.

Veřejně prospěšné stavby a asanační útvary

V řešení změny č. I Územního plánu sídelního útvaru Zastávka nejsou navrženy nové veřejně prospěšné stavby a není počítáno s asanačními úpravami.

Péče o životní prostředí

1/ Celková situace

V Zastávce došlo ke zlepšení stavu životního prostředí (útlum průmyslové výroby).

Problémem zůstává především negativní vliv silniční dopravy – středem obce prochází silnice I/23

2/ Znečištění ovzduší a hluk :

Pro účely územně plánovací dokumentace změny č. I byly přehodnoceny vzdálenosti izofon od liniových zdrojů hluku (výpočty jsou uvedeny v průvodní zprávě). Jsou dotčeny lokality č. 1.02 a 1. 03.

- a) Lokalita 1.02 (Stará osada): Z hlediska životního prostředí je třeba při rekonstrukci nebo nové výstavbě objektů počítat se zatížením hlukem od silnice I/23. Podél této komunikace byla určena výpočtem rozhodující vzdálenost hlukové hladiny 60 dB(A) pro návrh staveb pro bydlení – 8,0m (od osy silnice).
- b) Lokalita č. 1.03 (Babická): zatížení hlukem od železniční dopravy je dosaženo v 33,9m pro izofonu 55 dB(A) (noc) – v řešené lokalitě nebude počítáno s využitím území pro funkci bydlení, nebo pro občanské vybavení s využitím vyžadujícím klidné prostředí.

Uložení dokumentace

Dokumentace změn č. I územního plánu sídelního útvaru Zastávka je uložena na Obecním úřadu v Zastávce, Městském úřadu Rosice a Krajském úřadu Jihomoravského kraje.