

O B E C Z A S T Á V K A

O B E C N Ě Z Á V A Z N Á V Y H L Á Š K A č. 3/2006 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru ZASTÁVKA

Zastupitelstvo obce Zastávka se na základě schválené změny č. II územního plánu sídelního útvaru Zastávka usneslo vydat dne 18. 10. 2006 podle ustanovení § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění a v souladu s ustanovení § 29 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část změny č. II územního plánu sídelního útvaru:

Článek 1

Vyhláška č. 1/1997, v platném znění se mění takto:

Článek 6 Funkční uspořádání

6.2.2. Bydlení se doplňuje takto:

Změnou č. II jsou navrženy nové plochy pro bydlení:

- **č. 2.01** – lokalita Školní, změna funkčního využití plochy občanského vybavení na plochu pro bydlení,
- **č. 2.02** – lokalita dolu Julius, změna funkčního využití plochy výroby na smíšenou funkční plochu pro bydlení a občanské vybavení.

Funkční regulace využití území lokalit č.2.01 a 2.02:

- 1) Přípustná je funkce obytná a to včetně využití ploch obytné zeleně.
- 2) Přípustnou vedlejší funkcí v plochách bydlení s označením Bd je zřizování základního občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- 3) Přípustnou funkcí v plochách bydlení s označením Bv je zřizování občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- 4) Podmínečně přípustné jsou zařízení pro technickou vybavenost a dopravu, pokud slouží pro obsluhu území.
- 5) Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí a pohodu bydlení.

6.2.3. Občanské vybavení a sport se doplňuje takto:

Stabilizované plochy občanského vybavení budou rozšířeny o stávající plochu komerčních aktivit v lokalitě č. 2.03 (Nádražní).

6.2.5. Zeleň, vodní plochy a toky se doplňují takto:

Stabilizované plochy veřejné zeleně budou rozšířeny o stávající plochu zeleně u pěší trasy v lokalitě č.2.03 (Nádražní).

Článek 7 Prostorové uspořádání

7.3. se doplňuje takto:

Z hlediska ochrany obrazu a prostoru sídla je třeba respektovat: omezení výšky zástavby na max. 2 nadzemní podlaží (ul. Školní) a 3 nadzemní podlaží (důl Julius).

Článek 8 Uspořádání dopravy

Doplňují se nové body 8.2. a 8.3. takto:

8.2.1. Úprava (zmenšení) rozvojové plochy dopravy - rozvojová plocha dopravy bude upravena pro potřeby integrovaného dopravního systému dle změny č. 2.03 (Nádražní).

8.2.2. Základní komunikační systém obslužných komunikací bude doplněn dle potřeb jednotlivých lokalit změny č. II.

Za článek 8 se doplňuje nový článek 8b takto:

Článek 8b Plochy přípustné pro těžbu nerostů

8b.1. V k.ú. Zastávka nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území, rovněž zde není evidován žádný dobývací prostor.

Za článek 9 se doplňuje nový článek 9a takto:

Článek 9b Péče životní prostředí

9b.1. Lokalita č.2.01 (návrh bydlení, ul. Školní) se nachází v blízkosti silnice II/395. Vzhledem k existenci rizika dotčení hlukem od dopravní zátěže, byly přehodnoceny hlukové poměry v blízkosti této lokality.

Chráněné plochy bydlení v lokalitě 2.01 jsou situovány mimo rozhodující izofonu 60 dB.

9b.2. Lokalita č. 2.02 (návrh bydlení, lokalita dolu Julius) je situována v sousedství výrobních ploch na zbývající ploše dolu Julius. Je stanovena podmínka nezávadnosti výrobní a skladové činnosti vůči chráněným plochám (/x).

9b.3. Regulativy pro ochranu životního prostředí jsou změnou č. II doplněny o tyto podmínky:

1) V zónách bydlení budou respektovány požadavky na ochranu zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dle platných nařízení a zákonů) a to v případě umístování zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných ploch (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie.

- 2) V případě umístění zdrojů znečišťování ovzduší, včetně zařízení a objektů pro chov hospodářských zvířat, v blízkosti ploch chráněných ze zákona, musí být respektován zákon a vyhlášky (v platném znění) o ochraně ovzduší.
- 3) Z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u výrobních areálů (označených /x) učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality životního prostředí v nejbližších zónách bydlení, občanského vybavení, rekreace a sportu, nepříznivé vlivy případné výrobní činnosti musí být omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit.

Článek 10 **Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

V důsledku řešené změny č. II je v tomto území upraven seznam veřejně prospěšných staveb uvedený ve schváleném územním plánu:

Td4 zrušení VPS dopravní plochy u nádraží ČD

Článek 11

Původní odstavec se vypouští a nahrazuje se novým takto:

Dokumentace ÚPN SÚ Zastávka, včetně jeho změny č. I a II, je uložena:

- a) na obci Zastávka,
- b) na Městském úřadě v Rosicích, odboru regionálního rozvoje (i Stavební úřad) 2x,
- c) na Krajském úřadě Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Článek 12

Upravuje se takto:

Slova „a doplňky“ se vypouští.

„Okresní úřad Brno-venkov“ se nahrazuje „MěÚ Rosice, odbor regionálního rozvoje“.

Článek 2 **Účinnost vyhlášky**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 15-tým dnem vyhlášení, t.j. 1. LISTOPADU.....2006.



Zdeněk Milan
místostarosta obce Zastávka



RNDr. Petr Pospíšil
starosta obce Zastávka



Vyvěšeno dne: 18. října 2006

Sňato dne: 2. LISTOPADU 2006