

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 73

o záväznej časti Územného plánu mesta Čadca

Mesto Čadca na základe § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie o záväznej časti Zmene a doplnku č. 1 Územného plánu mesta Čadca (ďalej len VZN).

Článok 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Toto VZN vymedzuje záväznú časť Zmeny a doplnku č.1 Územného plánu mesta Čadca schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Čadci č. .65/2008 zo dňa 27.6.2008
2. Záväzná časť Zmeny a doplnku č.1 Územného plánu mesta Čadca platí pre vymedzené riešené lokality dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. VZN platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie Územného plánu mesta Čadca na ploche riešeného územia Zmeny a doplnku č.1, resp. do doby schválenia nového Územného plánu mesta Čadca

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. Záväzná časť územného plánu mesta – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania a vymedzeného riešeného územia obce.
3. Regulatívy – sú záväzná pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

Článok 3

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. Riešené územie patrí do urbanistického okrsku I. Čadca – centrum a V. Bukov – Drahošanka.
2. Z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania patrí riešené územie do priestorov :
A - Jadrová časť mesta - A6 - obytné územie (sídliisko Žiarec a časť IBV Rieka)

B - Urbanizované údolia dolín a osady - B5 - osady Bukov - Drahošanka

Článok 4

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

(1) I. Urbanistický okrsk Čadca-Centrum

Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
		Záväzné	Smerné	
1	2	3	4	5
1/BH/1a	plochy bytových domov	- základná funkcia - obytná - hustota zástavby max. 230 obyvateľov/ha - výška zástavby max. 6 podlaží vrátane dvoch technických podlaží		sídliisko Žiarec
1/PL/1	plochy lesov	- základná funkcia - hospodárske lesy	preradiť plochy porastené samotná-letom do hospodár-ských lesov	plocha sa znižuje o plochu 1/BH/1a
1/ZV/1	plochy verejnej zelene	- rešpektovať súčasnú plochu parku - zabezpečiť odborný projekt na revitalizáciu mestského parku		regulatívy sa rušia, mení sa funkčné využitie plochy na 1/OV/1a
1/OV/1a	plochy občianskej vybavenosti	- základná funkcia - občianska vybavenosť - akceptovať súčasné výškové zónovanie okolitej zástavby (3 nadzemné podlažia)		

Poznámka : regulatívy pre nové funkčné plochy sú napísané **hrubým písmom**, regulatívy, ktoré sú schválené a nemenia sa, sú napísané tenkým písmom, regulatívy, ktoré sa rušia sú napísané *kurzívou*.

(2) V. Urbanistický okrskok Bukov - Drahošanka

Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
		Závazné	Smerné	
1	2	3	4	5
5/BI/1a	plochy rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> - základná funkcia obytná - spôsob zástavby - individuálne rodinné domy (suterén, 1 nadzemné podlažie, podkrovie) strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-45° - parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku - nepripustiť hlučné a nehygienické prevádzky 		
5/PK/1	poľnohospodár-ska krajina	<ul style="list-style-type: none"> - základná funkcia - poľnohospodárstvo (pasienky, lúky, orná pôda veľkobloková a úzkobloková) - sanácia aktívneho zosuvu - na svahovitých plochách zachovať lesný porast - popri D3 vysadiť izolačnú zeleň 		plocha sa znižuje o plochu 5/BI/1a

Poznámka : regulatívy pre novú funkčnú plochu sú napísané **hrubým písmom**, regulatívy, ktoré sú schválené a nemenia sa, sú napísané tenkým písmom,

Článok 5

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

1. V rámci Zmeny a doplnku č. 1 sa navrhuje nová plocha pre zariadenia občianskej vybavenosti označená kódom 1/OV/1a.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia :
 - a) chrániť územné koridory pre navrhované miestne komunikácie C3 MO 6,5/30
 - b) chrániť územné koridory existujúcich miestnych komunikácií za účelom úpravy ich stavebných a technických parametrov,
2. Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :
 - a) riešiť zásobovanie pitnou vodou v území uvažovaného rozvoja rozšírením existujúcej vodovodnej siete (vodovodu Čadca do lokality HBV Žarec, vodovodu Podzávoz do lokality IBV Mančovci cez ČS U Najdkov č.1),
 - b) rozšíriť existujúcu kanalizačnú sieť mesta do územia uvažovaného rozvoja formou splaškovej kanalizácie (HBV Žarec v povodí zberača A1, IBV Mančovci v povodí stoky B2.1 cez ČSOV Uhoľné sklady),
 - c) riešiť odvádzanie dažďových vôd do verejnej kanalizácie (zariadenie OV), miestnych tokov (IBV Mančovci), do terénu (HBV Žarec),
 - d) riešiť ochranu intravilánu pred extravilánovými vodami z povrchového odtoku realizáciou záchytných rigolov (HBV Žarec), zasakovacieho prielohu a pôdoochranných zariadení na poľnohospodárskej pôde (IBV Mančovci).
3. Zásady a regulatívy pre zásobovanie územia energiami :
 - a) akceptovať navrhovanú sieť 22 kV vedení vrátane navrhovaných náhrad a demontáží vedení, rozmiestnenie nových trafostaníc a náhrad existujúcich, prekážajúcich zástavbe,
 - b) pre sústredenú výstavbu HBV a občiansku vybavenosť sekundárnu sieť riešiť 1 kV káblami v zemi,
 - c) v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 543/2003 Z.z. pri rekonštrukcii a výstavbe vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov,
 - d) objekty zásobovať teplom zo stredných a malých zdrojov tepla,
 - e) realizovať výstavbu STL plynovodov do rozvojových lokalít,
 - f) dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z.
4. Zásady a regulatívy pre rozvoj telekomunikácií :
 - a) rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť do plôch s novou výstavbou na základe požiadaviek zriaďovania telefónnych staníc,
 - b) rozšíriť sieť miestneho rozhlasu do všetkých nových plôch pre výstavbu.

Článok 7

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt :
 - a) pri akejkoľvek stavebnej činnosti na riešenom území dodržať povinnosť ohlásenia archeologického nálezu v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o

územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov; v prípade stavebnej činnosti charakteru líniových stavieb a veľkoplošných novostavieb na riešenom území obce pri územnom a stavebnom konaní osloviť ako dotknutý orgán Krajský pamiatkový úrad Žilina.

2. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny :
 - a) pri hospodárskej činnosti rešpektovať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Článok 8

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. Pre zlepšenie čistoty ovzdušia je potrebné :
 - a) uvažovať o plynofikácii zdrojov tepla v navrhovaných lokalitách pre výstavbu bytov a občianskej vybavenosti,
 - b) všetky existujúce a navrhované komunikácie v zastavanom území riešiť so spevneným povrchom.
2. Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je nevyhnutné :
 - a) realizovať splaškovú kanalizáciu a riešiť ekologicky vyhovujúce odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných rozvojových lokalít,
 - b) riešiť ochranu rozvojových plôch HBV Žarec a IBV Mančovci pred extravilánovými vodami z povrchového odtoku (záchytné rigoly, zasakovacie prielohy),
3. Pre zabezpečenie ochrany proti nadmernému hluku je potrebné :
 - a) zrealizovať protihlukové bariéry popri D3,
 - b) neumožniť v obytnom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie.
4. Pri nakladaní s odpadmi je potrebné :
 - a) rozšíriť separovaný zber na celé riešené územie,
 - b) znižovať tvorbu komunálnych odpadov znižovaním potreby tuhých palív plynofikáciou zdrojov tepla,
 - c) zaviesť separovaný zber biologicky rozložiteľných odpadov,

Článok 9

Vymedzenie zastavaného územia

1. Zastavané územie mesta je vymedzené hranicou zastavaného územia k 1.1.1990 a vonkajším obrysom navrhovaných rozvojových plôch do roku 2020 podľa náložky 2n k výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1:10 000.

Článok 10

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Názov chráneného územia/ochranného pásma	Stav/návrh
Chránená vodohospodárska oblasť Beskydy-Javorníky vyhlásená Nariadením vlády SSR č. 13/1987	celé k.ú. Čadca a k.ú. Horelica
Verejný vodovod, verejná kanalizácia do priemeru 500 mm	1,5 m na obidve strany potrubia
VN 22 kV elektrické vedenie	10 m (od krajného vodiča)
VN 22 kV kábel	1 m
Ochranné pásmo STL plynovod mimo mesto	4 m (od osi potrubia)
Ochranné pásmo STL plynovod v meste	1 m (od osi potrubia)
Telefónne káble	1 m od krajného kábla

Článok 11

Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby predstavujú plochy, potrebné pre realizáciu verejnoprospešných stavieb, uvedených v zozname verejnoprospešných stavieb vrátane dočasných záberov pozemkov.
2. Plochy pre asanáciu sa v riešenom území nenachádzajú.

Článok 12

Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

1. V riešenom území sa nenachádzajú plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Článok 13

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 stavebného zákona ods. 2 písm. a) považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. V riešenom území sú to nasledovné stavby:

1. Dopravné stavby :
 - a) výstavba navrhovaných miestnych komunikácií (18),
 - b) rekonštrukcia nevyhovujúcich miestnych komunikácií (19),
2. Vodohospodárske stavby :
 - a) v lokalite HBV Žarec rozšírenie existujúcej rozvodnej vodovodnej siete (31) a existujúcej kanalizačnej siete (splašková stoka) (33), rigol pre odvedenie dažďových vôd (36),

- b) v lokalite OV napojenie objektu na existujúcu rozvodnú sieť verejného vodovodu a zberač A verejnej kanalizácie mesta,
 - c) v lokalite IBV Mančovci rozšírenie verejného vododu Podzávoz cez ČS U Najdkov č.1 (31), rozšírenie realizovanej splaškovej kanalizácie (povodie stoky B2.1) (33), rigol pre odvedenie dažďových vôd do miestneho nepomenovaného potoka, zasakovací prieloh (36),
3. Stavby pre zásobovanie územia energiami :
- a) premiestnenie vzdušných VN liniek č. 110 – 115 a výstavba 22 kV vzdušných a kábelových prípojok k navrhovaným trafostaniciam (46)
 - b) výstavba nových trafostaníc: stožiarovej T/a 160 kVA, kioskovej (vstupnej) T/ b 630 kVA, vstavanej T/c 400 kVA (47),
 - c) výstavba káblovej a vzdušnej sekundárnej siete na plochách navrhovanej výstavby (49),
 - d) výstavba STL plynovodu do rozvojových lokalít (55)
4. Telekomunikačné stavby :
- a) výstavba miestnej telefónnej siete v lokalitách, navrhnutých pre rozvoj (60),

Článok 14 **Záverečné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 28 ods. 3 stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmeny a doplnku č.1 Územného plánu mesta Čadca uložená na Mestskom úrade, oddelení dopravy, územného plánovania a stavebného poriadku v Čadci a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 15.7.2008.

Ing. Jozef V r a ž e l
primátor mesta