

Obecné zastupiteľstvo v Čičmanoch
na základe Zákona č.369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením §27
ods.3) Zákona č.50776 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva všeobecné záväzné

NARIADENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY A DOPLNKU Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČIČMANY

ČASŤ PRVÁ ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Toto Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku č.1 Územného plánu obce Čičmany, schválenej uznesením Obecného zastupiteľstva v čičmanoch č.*dl.lolH*.....zo dňa *i.ÁQIH*.....
2. Záväzná časť Zmeny a Doplnku č.1 Územného plánu obce Čičmany platí pre vymedzenú časť katastrálneho územia obce Čičmany, dokumentovaného vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie Územného plánu obce Čičmany na plochách riešeného územia Zmeny a Doplnku č.1, resp. do doby schválenia nového Územného plánu obce Čičmany

Článok 2 Vymedzenie pojmov

1. Záväzné časti územného plánu obce - 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 záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

Článok 3 Význam obce (sídelného útvaru) v rámci územia okresu Žilina

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Čičmany

ČASŤ DRUHÁ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Článok 4

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Regulatívy priestorové
 - a) Doplniť výstavbu v riešenej lokalite Nad cintorínom
 - b) Za nosnú funkciu v riešenej lokalite považovať funkciu rekreácie,
 - c) Nová urbanistická štruktúra musí na plochách určených pre výstavbu korešpondovať z pôvodnou zástavbou - t.j. izolované objekty (domy) jednopodlažné so sedlovými, polovalbovými strechami a prípadne využitým podkrovím
 - d) Šírka parcely - nie je stanovený šírkový limit
 - e) Uličný priestor široký min. 12 metrov, (medzi plotmi) - komunikácia 6 m + zelený pás, alebo chodník a zeleň 3 m na každú stranu.
 - f) Rekrečné domy osádzať v zmysle podrobnejších zastavovacích dokumentácií.
 - g) V prednej časti pozemkov na rekreáciu uvažovať s pásom vzrastlej zelene
 - h) V západnej časti lokality Nad cintorínom v rámci rekreačných plôch sústrediť zeleň na optické oddelenie rekreácie od priestoru cintorína
2. Regulatívy kompozičné - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O
3. Regulatívy funkčného usporiadania územia - základné členenie
 - a) Lokalitu Nad cintorínom a jej funkčné využitie zaradiť do funkčnej zóny A -Zmiešaná zóna bývania a vybavenosti a pričleniť k zastavanému územiu.
4. Regulatívy funkčného usporiadania A - Zmiešaná zóna bývania a vybavenosti
 - a) Základná funkcia obytná
 - b) Doplnková funkcia - služby, rekreačná, športová a výrobná (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia atď),bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu,
 - c) Prevládajúci typ stavebnej činnosti - stavebné úpravy, prístavby, nadstavby, novostavby
 - d) Spôsob zástavby - dvojtraktové izolované rodinné alebo rekreačné domy, počet podlaží max. 1+1+1 alebo 0+1+1, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35 - 45°,
 - e) Tvaroslovie, mierka a pôdorysné rozmery prispôbiť pôvodnej zástavbe
 - f) Veľkosť nových pozemkov bez limitu
 - g) Drobnochov povolený v rozsahu, ktorý neznižuje kvalitu prostredia .
5. Regulatívy funkčného usporiadania A1 - PRLA - pamiatková rezervácia ľudovej architektúry - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O.
6. Regulatívy funkčného usporiadania A2 - osada Vrchovany - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O.
7. Regulatívy funkčného usporiadania B - Zóna poľnohospodárskej výroby, priemyselnej nezávadnej výroby a agroturizmu - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O
8. Regulatívy funkčného usporiadania C - zóna voľnej poľnohosp. krajiny - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O
9. Regulatívy funkčného usporiadania D - zóna lesnej krajiny - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O
10. Regulatívy funkčného usporiadania E - zóna zvýšenej ochrany prírody - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch.

1. A - Zmiešaná zóna bývania a vybavenosti.
 - a) Prípustné funkcie v obytnej zóne
V zmiešanej zóne bývania a vybavenosti je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú obytnú funkciu. Medzi takéto prevádzky a služby patria všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné výrobné a remeselné prevádzky - obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné dielne, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory. Prípustný je aj drobnochov v kapacitách, ktoré neobťažujú okolie.
 - b) Neprípustné funkcie v obytnej zóne
Vo všetkých uvedených funkčných zónach nie je dovolené zriaďovať: predajne výbušnín, toxických látok, plynových fliaš - okrem propán-butánových pre potrebu domácnosti (dodržať predpísané odstupy skladovacích plôch od obytných budov), rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti - píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov - piesok, štrk, a prevádzky so zdrojmi zápachu z chovu a veľkochovu hospodárskych zvierat a pod.

Ostatné ustanovenia článku 5 ostávajú bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-0

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

1. V oblasti občianskej vybavenosti - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu
Podporiť rozvoj športovo-rekreačnej vybavenosti v lokalite Nad cintorínom
Podporiť rozvoj rekreačného využitia v lokalite Nad cintorínom formou rekreačných ubytovacích objektov
3. V oblasti priemyslu - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy doplniť:
 - a) Na sprístupnenie areálu ubytovania v lokalite Nad cintorínom realizovať miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3, kategórie MO7.5/30, napojenú na jestvujúci a navrhovaný systém miestnych komunikácií;
 - b) Parkovanie pre osobné automobily riešiť na vlastných pozemkoch
 - c) Pešiu dopravu v ÚPN - O doplniť systémom chodníkov funkčnej triedy D3 (komunikácie pre chodcov)
2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva doplniť:
 - a) rozšíriť vodovodné siete, dažďovú a splaškovú kanalizáciu do lokality Nad cintorínom
3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie doplniť:
 - a) Doplniť NN rozvody v lokalite Nad cintorínom káblovou NN sieťou v zemi vrátane verejného osvetlenia
4. Regulatívy v oblasti plynofikácie, teplofikácie - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O
5. V oblasti pôšt a telekomunikácií - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Doplniť

V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods.4 pamiatkového zákona, v oprávnených prípadoch s požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu podľa § 37 ods. 1) a 3) a § 39 ods. 3) pamiatkového zákona.

Ostatné ustanovenia článku 8 ostávajú bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-0

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. V oblasti ochrany vôd a ovzdušia - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-0
2. V oblasti odpadového hospodárstva doplniť:
 - a) Lokalitu Nad cintorínom začleniť do systému odpadového hospodárstva územia obce Čičmany.
3. V oblasti ochrany pred hlukom a vibráciami - bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Výsledné zastavané územie doplniť:
 - a) Navrhované zastavané územie je rozšírené o obalovú krivku lokality Nad cintorínom.
 - b) Grafické vymedzenie zastavaného územia je súčasťou výkresovej časti (viď schéma záväzných častí územia)

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Doplniť:

1. Rešpektovať ochranné pásmo cintorínov v zmysle zákona č 131/2010 o pohrebníctve Z.Z. z 3. marca 2010. (Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.)
 2. Rešpektovať ochranné pásmo existujúcich WN vedení v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z
 3. Rešpektovať ochranné pásmo existujúcich VN vedení v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z. VN prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové
- Ostatné ustanovenia článku 11 ostávajú bez zmeny, v zmysle platného ÚPN O

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

1. Plochy pre sceľovanie pozemkov, veľkopošnú asanáciu území a chránené časti krajiny nie sú vymedzené. Sceľovanie pozemkov pre navrhované funkcie realizovať prirodzeným spôsobom - skupovaním od vlastníkov.
2. Plochy pre verejnoprospešné stavby tvoria poľnohospodárske pôdy.

Článok 13
Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

1. Pre lokalitu Nad cintorínom nie je potrebné spracovať ÚPN - Z.

Článok 14
Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle riešenia Zmeny a doplnku č. 1 ÚPN O čičmany nie sú definované nové verejnoprospešné stavby (VPS). V riešenej lokalite Nad cintorínom sa uplatňujú nasledovné VPS z pôvodného ÚPN vyznačené hrubým písmom:

1. cykloturistická magistrála (príslušné úseky, prevzaté z aktualizovaného ÚPN-VÚC Žilinského kraja)
2. modernizácia Obecného domu
3. modernizácia hasičskej zbrojnice
4. komplexná prestavba verejných priestranstiev:
 - pešia zóna a oddychová zóna
 - autobusové čakárne a ich okolie, vrátane zastavovacích pruhov
 - turistické a miestne odpočívadla
 - nástupný priestor lyžiarskeho strediska
- 5. nové miestne komunikácie a chodníky a rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií a chodníkov**
6. plochy statickej dopravy a rekonštrukcia existujúcich plôch statickej dopravy
- 7. rekonštrukcia verejného osvetlenia a MR a stavby nového verejného osvetlenia, MR a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológií**
8. sociálne byty resp. prístrešia
9. prístavba a modernizácia Základnej školy na iné využitie
- 10. celoobecný vodovod, vodojem, vodné zdroje, obecná kanalizácia, ČOV a súvisiace stavby**
11. dostavba a rekonštrukcia športového areálu
- 12. lokálne športoviská**
13. amfiteáter
14. lyžiarske trasy, lyžiarske zjazdové trate, plochy lyžiarskeho strediska, súvisiace zariadenia rekreácie a technickej infraštruktúry
15. rekonštrukcia mostov, brehov vodných tokov, vodných tokov
16. protipovodňové úpravy
- 17. dažďová kanalizácia**
18. parkové a sadové úpravy vo vytipovaných lokalitách
19. retenčná nádrž nad zastavaným územím (zasnežovanie, rybník)
- 20. stavby nových trás NN vedení a trafostaníc a rekonštrukcia (kabelizácia) jestvujúcich vedení a TS**
21. modernizácia telekomunikačných sietí a s tým súvisiace investičné akcie
22. budovanie podzemných zásobníkových nádrží na skvapalnený plyn propán-bután
23. stavby na sledovanie stavu životného prostredia
24. obecné kompostovisko
25. dvor obecných technických služieb, zberné miesto separovaného odpadu
26. verejné WC

ČASŤ TRETIA - ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 15
Uloženie a nadobudnutie účinnosti ÚPD

V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmeny a Doplnku č.1 Územného plánu obce Čičmany uložená na Obecnom úrade včičmanoch, na Stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a BP v Žiline.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom



Mgr. Natália Dubnicayová
starostka obce