

Obecně závazná vyhláška obce Pacetluky č. 1/2001

o vyhlášení závazných částí územního plánu obce Pacetluky

Územní plán obce Pacetluky byl schválen zastupitelstvem dne 5.10.2001 usnesením č. 1

Zastupitelstvo obce Pacetluky příslušné podle § 84 odst. 2) písm. b) zákona č. 128/2000 o obcích (obecní zřízení), (dále jen zákon o obcích), podle § 23 odst. 3) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) vydává tuto obecně závaznou vyhlášku

o vyhlášení závazné části územního plánu obce Pacetluky.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

Touto vyhláškou se vyhláší závazná část územního plánu obce Pacetluky (dále jen územní plán) tak, jak byla vymezena zastupitelstvem obce Pacetluky v rámci schválení územního plánu dne 5.10.2001

Článek 2

Územní rozsah platnosti

Tato vyhláška platí pro území Pacetluky, které je vymezeno katastrálním územím Pacetluky.

Ustanovení této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Článek 3

Lhůty aktualizace

Návrhové období územního plánu je 15 let, tj. do roku 2015. Aktualizace územního plánu bude prováděna podle potřeby obce, nejméně však jednou za volební období.

ČÁST DRUHÁ

Závazná část územního plánu – zásady uspořádání území a limity jeho využití

Článek 4

Vymezení závazné části

Zastupitelstvo obce Pacetluky v rámci schválení územního plánu vymežilo závaznou část územního plánu v následujícím rozsahu:

Řešené území zahrnuje katastrální území obce Pacetluky.

Funkční plochy v rámci řešeného území dělíme následovně na:

U: *urbanizované zóny* (B1, B2, B3, OB, S, CH, ZV, P1, T, D, VZ) jedná se o plochy zastavěné nebo určené k zastavění

N: *neurbanizované zóny* (L, SZ, O, LP) - jde o plochy nezastavitelné (volné, krajinné, přírodní)

V územním plánu jsou stanoveny regulace následovně:

1) Regulace přípustných činností v území funkční plochy:

- území s převahou obytné funkce
- území zařízení občanské vybavenosti
- území individuální rekreace
- zemědělské výrobní areály
- podnikatelské areály
- plochy technické vybavenosti
- plochy pro dopravu
- plochy veřejné a vyhrazené zeleně
- plochy ostatní (neurbanizované) tj. orná půda, louky a pastviny, sady, zahrady, lesy, vodní plochy

2) Regulace základních stavebních prvků

Vymezení jednotlivých funkčních ploch je zřejmé z výkresové části elaborátu (viz výkres č.2, 3 „Hlavní výkres“).

V řešeném území rozlišujeme:

a) urbanizované území - plochy zastavěné nebo určené k zastavění (stabilizované, rozvojové)

urbanizované plochy můžeme dále členit na: - plochy polyfunkční

- plochy monofunkční

b) neurbanizované území - plochy nezastavitelné (volné, krajinné, přírodní)

do této kategorie zařazujeme taky: plochy prvků ÚSES

Urbanizované území je tvořeno především zastavěným územím obce a plochami určenými k zastavění s rozlišením na:

- území s převahou obytné funkce v RD
- území s převahou obytné funkce v bytových domech
- území obytné funkce v malých zemědělských rodinných farmách
- území zařízení občanské vybavenosti
- území pro sport a rekreaci
- území individuální rekreace
- zemědělské výrobní areály

- podnikatelské výrobní areály
- plochy technické vybavenosti
- plochy pro dopravu
- plochy veřejné a vyhrazené zeleně

Urbanizované území můžeme dále členit na:

- **stabilizované území**, jehož funkční a prostorové uspořádání nebude měněno
- **rozvojové plochy**, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání

Neurbanizované území - plochy nezastavitelné (volné, krajinné, přírodní)

Jsou to monofunkční plochy:

- zemědělského půdního fondu
- vodní plochy
- plochy zeleně
- ostatní plochy mimo zastavěné území
- plochy územního systému ekologické stability (biocentra a jejich propojení biokoridory, dále plochy interakčních prvků)
- nezastavitelné plochy s doporučenou změnou využití ve smyslu dotvoření krajiny (zatravnění, zalesnění apod. - jsou vzhledem k majetkoprávním vztahům pouze doporučené)

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro technické zabezpečení obce, apod.

Z hlediska funkčního využití území jsou rozlišeny:

Polyfunkční plochy - určeny pro stanovené druhy zástavby s vymezením přípustných, popř. podmíněně přípustných staveb a zařízení. Jedná se téměř o celé zastavěné území obce, jehož funkční využití bude regulováno podle regulace funkcí - viz výkres č.2, 3 - „Hlavní výkres“.

Monofunkční plochy - jsou určeny pouze pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely:

- plochy pro zařízení technické infrastruktury
- plochy pro dopravu
- neurbanizované území

A: URBANIZOVANÉ PLOCHY

1.1.1 Plochy individuálního bydlení

B1: *bydlení v rodinných domech - nízkopodlažní zástavba s možností chovu drobného domácího zvířectva a s možností provozování služeb a obchodu*

Jedná se o území s převahou obytné funkce v RD. Je určeno pro trvalé bydlení v rodinných domech se zahradou. Je zde možný drobný chov malého domácího zvířectva a provozování drobných soukromých živností v rámci RD.

Rodinné domky mohou být:

- izolované (solitérní)
- dvojdomky (v návaznosti na charakter stávající zástavby)
- řadové domky (v návaznosti na charakter stávající zástavby)

Charakter novostaveb, vestaveb a přístaveb musí být přizpůsoben okolní zástavbě. Zvláštní důraz je třeba klást na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy.

Přípustné činnosti:

Funkce bydlení je zde dominantní a výstavba nebo zřizování vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, příp. další aktivity) nesmí narušovat tuto hlavní funkci.

Vedle bydlení je zde možno podmíněně umístit:

- drobnou občanskou vybavenost
- služby
- drobné nerušící a neobtěžující řemeslnické dílny
- chovatelství a pěstitelství

Tyto činnosti nesmějí negativně ovlivňovat sousední parcely.

V rámci výstavby objektů je nutné zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minim. pro současný stupeň automobilizace, pokud možno v objektech RD.

Nepřípustné činnosti: umístit zařízení pro chovatelství, výrobní služby a řemesla, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem apod.

1.1.2. Plochy bydlení v bytových domech

B2: *bydlení v bytových domech* (intenzivní bytová zástavba do 2 podl.).

Přípustné činnosti:

Funkce bydlení je zde dominantní, a proto přístavby nebo vestavby s jinou funkcí (drobná občanská vybavenost, dále drobné služby a provozy nevýrobního charakteru) nesmí narušovat tuto hlavní funkci.

Vedle bydlení je zde možno podmíněně umístit:

- drobnou občanskou vybavenost
- služby
- drobné nerušící a neobtěžující řemeslnické dílny
- chovatelství a pěstitelství

Tyto činnosti nesmějí negativně ovlivňovat sousední parcely.

Nepřípustné činnosti: umístování zařízení výrobních služeb, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem apod.

1.1.3. Malé zemědělské rodinné farmy

B3: *mate zemědělské rodinné farmy*

Přípustné činnosti: Bydlení v nízkopodlažní zástavbě s možností podnikání v oblasti

zemědělství na malých zemědělských rodinných farmách, tj. s možností chovu dobytka v

menším počtu (do 10 kusů) - za předpokladu dodržení přísných hygienických požadavků.

Dominantní je zde funkce hospodářská, zemědělská činnost však nesmí negativně ovlivňovat funkci bydlení.

Nepřípustné činnosti: umístování zařízení výrobních služeb, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem apod.

1.2 Plochy občanské vybavenosti

OB: *občanská vybavenost (bez kombinace s jinou funkcí)*

Jsou to zařízení, která s ohledem na svou funkci, nebo svým stavebním charakterem neumožňují integraci s bydlením - je to zařízení kultury, školství, apod.

Přípustné činnosti:

Na těchto plochách je možno umístit:

- školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- zařízení sociální péče
- obchodní zařízení maloobchodu
- zařízení veřejného stravování a ubytování
- zařízení veřejné správy, policie
- zařízení pošty a finančních služeb
- zařízení komunálních služeb
- zařízení nevýrobních služeb
- církevní zařízení
- kulturní zařízení
- zařízení pro zabezpečení požární ochrany

Podmíněně je přípustné umístování:

- drobné výroby a služeb
- hromadných parkovišť
- nezbytné technické vybavenosti
- dílen a garáží údržby
- bydlení pouze výjimečně doplňkově (např. služební byty - byt domovníka apod.)

Nepřípustné činnosti: bydlení s výjimkou bytů domovníka apod. (bydlení jako Doplňková funkce), zřizování výrobních zařízení, zařízení výrobních služeb, čerpacích stanic pohonných hmot apod.

1.3 Plochy pro sport a rekreaci

S: plochy pro sport a rekreaci (bez kombinace s jinou funkcí)

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro činnosti sloužící pro zabezpečování sportovního vyžití obyvatel obce. Do této kategorie patří samostatná sportoviště (nikoliv hřiště v obytné zástavbě nebo u občanského vybavení • školní apod.). Jedná se o plochy monofunkční.

Přípustné činnosti:

Na těchto plochách je možno umístit:

- otevřená a krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení maloobchodu
- stravování (a případně ubytování) + doplňkové služby pro sport.účely
- parkoviště

Nepřípustné činnosti: jiná činnost, než pro sportovně rekreační účely.

1.4. Plochy chatové zástavby

CH: chatová zástavba pro individuální rekreaci

Území je určeno pro chatovou zástavbu (rekreační chaty a chalupy k individuální rekreaci) a pro rostlinnou produkci se zaměřením na pěstování zemědělských a okrasných rostlin, plodin, ovocných sadů apod.

Přípustné činnosti: přípustné je umístování:

- účelových staveb pro zahrádkářství
- rekreačních chat a chalup

Podmíněně je přípustné:

- využití stávajících objektů pro trvalé bydlení

Nepřípustné činnosti: nepřípustné je umístování:

- účelových staveb pro podnikání, zemědělství, lesnictví a výrobu
- zařízení výrobních služeb a řemesel

1.5. Zemědělské výrobní plochy a areály

ZV: zemědělské výrobní plochy a areály neslučitelné s bydlením

Území výroby a služeb v oblasti zemědělské výroby (rostlinná a živočišná výroba) a umístění zařízení sloužících pro zabezpečování této výroby neslučitelné s bydlením.

Přípustné činnosti:

- zařízení zemědělské výroby
- sklady a pomocné provozy pro zemědělské účely
- zařízení a objekty nezbytné technické vybavenosti
- drobných provozů výroby a služeb

Podmíněně je přípustné umístování:

- podnikové administrativy
- technických zařízení obtěžujících okolí
- hromadných parkovišť
- čerpacích stanic PHM

Nepřípustné činnosti: zcela nepřípustné je na těchto plochách umístování bydlení. Pásma hygienické ochrany jednotlivých provozů zemědělské výroby nesmějí zasahovat obytnou zástavbu.

1.6. Plochy pro podnikatelské aktivity, výrobní služby a řemesla**P1: plochy výrobních podnikatelských aktivit, výrobních služeb a řemesel,**

Plochy jsou určeny pro lokalizaci podnikatelských výrobních areálů, které svým objemem a

charakterem výroby částečně obtěžují okolí.

Přípustné činnosti:

- zařízení výrobních podnikatelských aktivit
- zařízení skladů a pomocných provozů
- zařízení řemeslných dílen a výrobních služeb
- výstavba sběrného dvora odpadů
- výstavba zařízení technických objektů a zařízení technické infrastruktury.
- dopravně obslužných zařízení (parkování, výstavba hromadných parkovišť a garáží)

Podmíněně je přípustné umístování:

- podnikové administrativy
- čerpacích stanic PHM a služeb pro motoristy

Nepřípustné činnosti: nepřípustné je na těchto plochách umístování objektů pro bydlení.

1.7. Plochy pro zařízení technické vybavenosti**T: plochy pro zařízení technické vybavenosti neslučitelné s bydlením**

Přípustné činnosti: Plochy pro zařízení těch. infrastruktury jsou plochy staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, zásobování el. energií a teplem, zpracování a likvidace odpadů, telekomunikační síť a zařízení.

Umístění těchto ploch s takto vymezenou funkcí je zřejmé z výkresové dokumentace elaborátu ÚPN obce

Nepřípustné činnosti: jiná činnost, než pro účely technické vybavenosti.

1.8. Plochy pro dopravu a dopravní služby

D: plochy pro dopravu a dopravní služby neslučitelné s bydlením

Přípustné činnosti: Vymezují dopravní koridory a zařízení (pozemní komunikace včetně chodníků a pásů ochranné zeleně, které v důsledku negativních vlivů dopravy nelze využít pro jinou funkci, parkoviště, garáže a dopravní služby.

Nepřípustné činnosti: jiná činnost, než pro účely dopravy a dopravních zařízení.

1.9. Plochy veřejné zeleně a plochy vyhrazené zeleně

VZ; plochy veřejné zeleně a plochy vyhrazené zeleně

Přípustné činnosti:

Plochy veřejné zeleně: jedná se o ucelené plochy zeleně, které jsou důležité z hlediska urbanistického a jejich respektování je závazné. Jinou funkci je možné v těchto plochách realizovat jen zcela výjimečně za určitých regulačních podmínek (dětské hřiště, výstavba altánů apod.)

Plochy vyhrazené zeleně: jsou to plochy zeleně v areálech občanské vybavenosti – tvoří doplňkovou funkci (např. školní zahrady apod.). Do této kategorie zařazujeme i zeleň hřbitova.

Nepřípustné činnosti: Realizace jiných funkcí není vhodná.

B. NEURBANIZOVANÉ PLOCHY

1.10. Plochy krajinné zeleně

L: lesy, remízky, náletová zeleň

Obecně - lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

V řešeném území je tento druh zeleně zastoupen pouze na severovýchodní hranici katastrálního území, navrhujeme další výsadbu vzrostlé zeleně v rámci výsadby prvků ÚSES.

Stávající způsob využívání:

- remízky a náletová zeleň na zemědělských a ostatních plochách
- trvalé lesní porosty

Přípustné způsoby využívání:

- stávajícím způsobem
- v rámci lesních pozemků je možné povolovat pouze stavby, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, stavby pozemních komunikací, liniové stavby technického vybavení, objekty nezbytné pro technické zabezpečení obce, apod.

Nepřípustné způsoby využívání:

- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro technické zabezpečení obce, apod.

1.11. Plochy zemědělského půdního fondu

SZ: sady a zahrady

O: orná půda

LP: louky a pastviny, trvalé travní porosty

Tyto plochy mají rozhodující podíl v zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci.

Přípustné způsoby využívání:

- stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatečné energie (hnojení)
- vytváření protierozních prvků (zatravnovací průlehy, pásy s porostem a vzrostlou zelení)
- ornou půdu na erozně ohrožených svazích a podél potočních niv převádět do kategorie luk
- vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků
- územního systému ekologické stability
- extenzivně využívané a nevyužívané plochy ZPF převádět na louky, případně některé plochy zalesnit
- u stávajících zahrad a sadů doplňovat a obnovovat stromovou výsadbu.
- postupovat v souladu s cíly schváleného Plánu péče CHKO Bílé Karpaty

Nepřípustné a nevhodné způsoby využívání:

- stavební činnost s výjimkou drobné zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce
- zřizování zahrádkářských lokalit včetně výstavby zahradních domků a víceúčelových hospodářských objektů malovýrobního a pěstitelského charakteru
- zřizování nových lokalit pro individuální a hromadnou rekreaci spojenou s výstavbou rekreačních objektů
- další zcelování ploch orné půdy
- rušení protierozních mezí a zábran, včetně likvidace vzrostlé zeleně podél cest a vodních toků
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- převádění zahrad a sadů na ornou půdu

1.12. Plochy prvků lokálního systému ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability: NRBC - nadregionální biocentrum, NRBK - nadregionální biokoridor, BC - lokální biocentrum, BK - lokální biokoridor, IP interakční prvek.

Prvky ÚSES vytvářející nepravidelnou síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií, kladně působí na uchování a zvyšování ekologické stability území.

Stávající způsob využívání:

- plochy zemědělského půdního fondu intenzivně využívané
- extenzivní louky, sady, zahrady
- břehová, doprovodná a soliterní zeleň
- remízky a náletová zeleň na zemědělských a ostatních plochách
- trvalé lesní porosty

Přípustné způsoby využívání:

- stávajícím způsobem s cílem převedení do ploch prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ochrany přírody a ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

Nepřípustné způsoby využívání:

- holosečné způsoby zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- **na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro technické zabezpečení obce, apod.**

2.3.1. Ochrana kulturních hodnot.

Archeologická péče

Součástí kulturních hodnot daného území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. "O památkové péči" ve znění pozdějších předpisů). Při územním řízení musí být tato skutečnost zohledněna.

Vzhledem k tomu, že z uvedeného katastru jsou z několika poloh doloženy archeologické lokality, lze celý katastr charakterizovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Z tohoto faktu vyplývá pro stavebníka zákonná oznamovací povinnost Archeologickému ústavu AV ČR Brno v případě veškerých zásahů do terénu.

2. Všechny ostatní části územního plánu jsou směrné

Článek 5 Limity využití území

Limity využití území jsou respektovány ze stávajících platných zákonných norem a územně plánovací dokumentace nenavrhuje nové limity

Článek 6 Vymezení zastavitelného území

Grafická část územního plánu obsahuje hranici zastavitelného území k roku 2015

V územním plánu obce Pacetluky to jsou:

navržené plochy pro bydlení (plocha označená B1, B2, B3 ve výkresové části ÚPD)
plocha pro sport a rekreaci (plocha označená S1 ve výkresové části ÚPD)
plocha pro podnikatelské aktivity (plocha označená P1 ve výkresové části ÚPD)
plocha pro dopravní zařízení (plocha označená K1, K2, K3 ve výkresové části ÚPD)
plocha pro technickou vybavenost (plocha označená T1 ve výkresové části ÚPD)

Článek 7 Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny s odvoláním na grafickou část územního plánu následující:

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

1. výstavba cykloturistické stezky (část parc.č. 514)
2. výstavba chodníků - pěší propojení u nové zástavby v jižní části obce (část parc.č. 452/4, 452/2,452/1,452/5,440)
3. výstavba odstavných zastávkových pruhů u zastávek hromadné dopravy (část parc.č.452/4, 551/1)
4. výstavba nových místních komunikací v rozvojových plochách (část parc.č. 551/1, 538/2,109/11,538/1,525/3)
5. výstavba místní komunikace na Bořenovice - výhled (část parc.č. 515/1)
6. realizace rozvodů pro plynofikaci nových rozvojových ploch v obci (část parc.č. 538/2,551/1, 452/4, 452/3, 515/1, 388, 386/1)
7. realizace vodovodních řadů pro zásobování vodou nových rozvojových ploch v obci (část parc.č. 551/1, 538/2, 386/1)
8. výstavba kanalizačních sběračů, záchytných příkopů včetně lapačů splavenin a čerpací stanice (část parc.č. 494, 167/1, 492/1, 482, 555, 456, 551/1, 440, 30/1, 29/1, 24, 185,186, 167/3, 67/3, 67/2, 67/1, 63, 538/2, 109/6, 525/3, 109/11, 110, 360, 206)
9. realizace, rekonstrukce a výstavba nových tras vedení el. sítě a telekomunikační sítě,výstavba trafostanic (část parc.č. 440, 386/1)
10. výstavba čistírny odpadních vod (část parc.č. 362/2, 360, 565)
11. výstavba obslužné komunikace k čistírně odpadních vod (část parc.č. 538/1)
12. výstavba sportovního hřiště pro mládež v SV okrajové části obce (část parc.č. 109/11)
13. výstavba parkovací plochy pro automobily u nového sportoviště v SV okrajové části obce (část parc.č. 110,109/11, 362/2)
14. výstavba sběrného dvora odpadů v rámci navrhovaného podnikatelského výrobního areálu (část parc.č. 386/1)

Článek 8
Asanace a asanační úpravy

Asanační úpravy nejsou navrženy.

ČÁST TŘETÍ
Závěrečná a ustanovení

Článek 9
Uložení územního plánu

Schválený územní plán obce Pacetluky je uložen na obecním úřadě v Pacetlukách, na stavebním úřadě v Holešově a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Kroměříž a na Krajském úřadě v e Zlíně – odbor územního plánování a stavebního řádu.

Článek 10
Platnost a účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá platnosti a účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyhlášení.

.....
Ladislav Darebník
starosta obce

.....
Ing. Antonín Sklenář
zástupce starosty

Vyhlášeno (vyvěšeno) dne:

Sejmuto dne :