

OBEC PONĚTOVICE

VYHLÁŠKA č. 4./1996

o závazných částech územního plánu
sídelního útvaru

PONĚTOVICE

zastupitelstvo
Obecní rada Ponětovic se na svém zasedání dne usnesla
přijmout podle §45 ¹⁸ zákona č.367/1990 ve znění pozdějších předpisů
a podle §29 odst.2 zákona č.50/1976 Sb. ve znění zákonů č.103/1990
Sb., č.262/1992 Sb. a č.43/1994 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku.

26. VI. 1996

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Usnesením se vymezují závazné části územního plánu sídelního útvaru Ponětovice.
2. Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, stanoví veřejně prospěšné stavby.
3. Usnesením se vymezuje územní a časový rozsah platnosti územního plánu do roku 2010.

Článek 2

Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro katastrální území obce Ponětovice.
2. Násilnou součástí usnesení je výkresová dokumentace a textová část.

Článek 3

Vymezení pojmů

1. Závazné regulativy
 - a) zásady pro uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání
 - b) limity využití území, kterými se stanoví mezní hodnoty využití území
2. Na území obce jsou plochy rozlišovány:
 - a) z hlediska funkčního využití - polyfunkční a monofunkční
 - b) z hlediska zastavitelnosti - zastavitelné plochy a volné plochy (nezastavitelné)
 - c) z hlediska ekologického - plochy systému ekologické stability
3. Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, příhradně podmíněně přípustných, staveb a zařízení.
4. Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje využití pro jiné účely.
5. Zastavitelné plochy tvoří území a plochy zastavěné nebo určené k zastavění.
6. Základní funkční členění území (základní regulativy uspořádání území):

- zastavitelné plochy
 - a) jádrové území - smíšená funkce centra
 - b) plochy pro bydlení
 - c) plochy pro podnikatelské aktivity
 - d) plochy pro sport
 - e) plochy pro občanskou vybavenost
- volné plochy
 - a) plochy lesů, krajinné zeleně
 - b) plochy orné půdy
 - c) plochy ostatních zemědělských kultur - louky, zahrady
 - d) vodní plochy
- obsluha území
 - a) plochy pro dopravu
 - b) plochy pro technickou infrastrukturu
- omezení ve využívání území - ochrana kulturních a přírodních hodnot, ochrana životního prostředí

7. Na volných (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 dotčeného území a úprav vodních toků.

8. Vyhláška stanoví podmínky pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn a změn jejich užívání vymezených podle užitečných funkcí obecně závazným právním předpisem (vyhláška č. 83/1976 Sb. ve znění vyhl. č. 45/1979 Sb. a vyhl. č. 376/1992 Sb.).

Část druhá

Článek 4

Závazné regulativy

1. Závazné zásady - obecně

- Návrh územních systémů ekologické stability.
 - Lokalizace ploch pro výstavbu rodinné zástavby, občanské vybavenosti, drobných podnikatelských aktivit a ploch pro výrobu a skladování.
 - Návrh základního prostorového uspořádání zastavěného území s výškovým omezením zástavby do maximálně dvou podlaží s možností vybudování obytného podkroví.
 - Vymezení ochranných pásem a chráněných území.
 - Návrh koncepce dopravy a technického vybavení.
- Podrobnější architektonicko-urbanistické řešení bude provedeno v následujících lokalitách:
- lokalita podnikatelských aktivit "U trati"
 - ul. Nová, výstavba RD

- dotvoření prostoru hřiště a rekreačních aktivit u rybníka

2. Závazné zásady - funkční a prostorové uspořádání

a) zóny urbanizované

a.1) Zóna bydlení

Přípustné druhy funkčního využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, max. 2NP, sedlová střecha, případně s obytným podkrovím
- vedlejší objekty pro zemědělské samozásobitelské hospodářství
- sportovní aktivity

Podmíněně přípustné funkční využití území stavby nesmí narušovat svým provozem okolí:

- obchody a nerušící provozovny služeb (případně účinky nesmí přesáhnout hranice vlastního pozemku)
- stavby pro církevní, sociální a zdravotnické účely sloužící obyvatelům obce
- malá ubytovací zařízení

Zakázané druhy funkčního využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou výrobu nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- šířka stavební parcely musí být větší než 6m
- stavba musí být provedena v odstupech udávaných stavební čarou a ostatními ochrannými pásmy stanovenými plánem
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu na spojnicí čar stávajících objektů
- Minimální ochranné pásmo pro novou obytnou zástavbu od okraje komunikace je stanoveno na 6m

a.2) Zóna centrální

Přípustné druhy funkčního využití:

- stavby pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a tělesnou výchovu
- stavby pro školství a kulturu
- stavby pro správu, řízení, požární bezpečnost a civilní obranu
- stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní
- stavby pro individuální bydlení
- drobné řemeslné provozy nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné využití území:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost ap.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených

- uličními čarami a příslušnými technickými normami
- stavby pro bydlení musí splňovat podmínky využití území stanovené pro zóny obytné

a.3) *Plochy všeobecného bydlení venkovského charakteru*

Přípustné druhy funkčního využití území:

- obytné budovy venkovského charakteru
- hospodářské budovy pro zemědělskou a řemeslnou činnost
- obchody a veřejné stravování pro obsluhu území obce
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely
- sportovní aktivity

Podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- ubytovací zařízení
- ostatní nezávadné provozovny s pracovními příležitostmi
- stavby pro správu

Zakázané druhy funkčního využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou výrobu nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

a.4) *Zóna podnikatelských aktivit s bydlením*

Přípustné druhy funkčního využití území:

- drobné výrobní a řemeslné provozovny, které neruší bydlení
- maloobchodní provozovny
- stravovací zařízení
- stavby pro správu
- zahrádknictví
- technická vybavenost

Podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- obytné budovy
- stavby pro kulturní, společenské a církevní účely

Zakázané druhy funkčního využití:

- stavby narušující svým provozem životní prostředí

Podmínky využití území:

- stavba musí být provedena v odstupech udávaných ochrannými pásmi

Výška stavby:

- maximální hladina zástavby v celé obci je stanovena na 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní

a.5) *Zóny pro zemědělskou výrobu*

Přípustné druhy funkčního využití území:

- slouží na dožití stávající farmy s postupným útlumem provozu

Nepřípustné:

- další rozšiřování zemědělského provozu

1.6) Zóny rekreačních a sportovních aktivit

Přípustné druhy funkčního využití:

- otevřená hřiště
- nezbytné sociální zázemí
- přiměřená stravovací kapacity
- pěší a cyklistické stezky

Podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- plochy zahrádek

Nepřípustné druhy funkčního využití:

- veškeré ostatní druhy funkčního využití

b) zóny neurbanizované

b.1) Plochy protierozních opatření

Způsoby protierozní ochrany půdy:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pícnin, využíváním meziplodin a omezením kukuřice na erozí ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných práhů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přiválcových srážek, a ke snížení větrné eroze
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů ap.)
- u předchozích dvou bodů využívat nástrojů územních systémů ekologické stability (ÚSES)
- pozemky orné půdy ohrožené zhuštěním obhospodařovat pomocí vhodné mechanizace v agrotechnicky vhodných termínech

b.2) Plochy veřejné parkové zeleně

bez závazných zásad

b.3) Inundační území obce

Základní obecné podmínky pro výstavbu v zátopovém území:

- orgány, vydávající podle předpisů povolení ke stavbě, zařízení a další činnosti v zátopovém území, nevydají povolení, pokud jim žadatel nepředloží souhlas vodohospodářského orgánu (zák. č.130/1973 Sb. O vodách)
- žádosti o povolení a souhlas předkládají žadatelé vodohospodářskému orgánu vždy s vyjádřením správce toku (zák. č.130/1973 Sb. O vodách)
- je třeba povolení vodohospodářských orgánů k výsazování, kácení a odstraňování stromů a keřů a ke geologickým a hydrogeologickým pracím
- bez projednání se správcem toku a s příslušným vodohospodářským orgánem nesmí být provedena žádné trvalého travního porostu
- v zátopovém území je vyloučena výstavba škol, nemocnic, jiných zdravotnických a sociálních zařízení, rekreačních chat a objektů a není dovoleno zřizovat manipulační plochy

Článek 5

Funkční uspořádání území

1. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území nebo plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno ve výkresové části územního plánu.
 2. Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření podle zákona (§§7 a §102 odst.3 Stavebního zákona).
 3. Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých území a ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.
- ..Vymezení funkčních zón a regulativy jejich využití:
Vymezení je vyznačeno ve výkresové části i textové části.

Článek 6

Limity ve využívání území

1. **Kulturní hodnoty**
Respektovat objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek.
Respektovat podmínky vyhlášené památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova.
Respektovat katastrální území jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č.20/1987 Sb.
2. **Příroda a přírodní zdroje**
Mimo obecnou ochranu přírody budou respektovány významné krajinné prvky (viz textová část ÚPN SÚ).
Využívání území je omezeno podmínkami ochranných pásem.
Využití území je omezeno podmínkami ochranných pásem vodních zdrojů a chráněných ložiskových území.
3. Při využívání území budou dodržovány podmínky ochranných pásem železnice, silnic, inženýrských sítí, vodních toků a manipulační pásma vodních toků.

Článek 7

Péče o životní prostředí

1. Ochrana ovzduší

- plynofikací a elektrifikací postupně odstraňovat lokální zdroje znečištění

2. Ochrana vodních zdrojů a toků

- respektovat ochranu vodních zdrojů a vodotečí

3. Likvidace odpadů

- tuhý komunální odpad likvidovat v souladu s programem odpadového hospodářství obce

Článek 8

Lokální systém ekologické stability

Je nutno respektovat v plném rozsahu lokální systém ekologické stability (viz grafická a textová část ÚPN SÚ)

Část třetí

Vymezení ploch pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření ve veřejném zájmu

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby

Ve smyslu § 108 zákona č.50/1976 Sb. ve znění zákona č.103/1990 Sb., zákona č.252/1992 Sb. a zákona č.43/1994 Sb. jsou v obci Ponětovice veřejně prospěšné stavby, jak plyne ze zakreslení v grafické příloze ÚPN SÚ Ponětovic v měřítku 1:2000.

- obelouka silnice III.15 287 Šlapanice - Kobylnice v úseku podél Žel. trati, výhledové podél Zlatého potoka
- místo a obslužná komunikace k novým plochám pro výstavbu, účelové komunikace, vycházkové trasy a cyklistické stezky
- úpravy stávajících komunikací pro zlepšení trasování a rozhledových poměrů, odstranění kolizních míst a dopravních závad
- parkoviště ul. Nádražní - parc.č. 328
- parkoviště u zahrádek - parc.č.386
- parkoviště u Rokytnice - parc.č.402 - část
- trasy technické infrastruktury dle výkresu č.4,5,5a,6

Veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí.

- biokoridory vyznačené ve výkresu širších vztahů a v komplexním urbanistickém návrhu v šířce 15m od břehové hrany vodního toku v zastavěné části obce, v šířce 20m od břehové hrany ve volné krajině
- veřejná zeleň kolem areálu podnikatelských aktivit

Článek 10

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle §108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud stanoveného účelu nebude možno dosáhnout jinak.

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

Článek 11

Dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadě v Ponětovicích a na Referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Brno - venkov.


Článek 12

Změny a doplňky závazné části územního plánu schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci tj. Obecní zastupitelstvo v Ponětovicích.
O úpravě směrné části územního plánu rozhoduje orgán, který územní plán pořídil tj. Okresní úřad Brno - venkov.

Článek 13

Tato vyhláška byla vyhlášena dne 10. IX. 1996
V souladu s ustanovením §16 odst.4 zákona nabývá účinnosti dne 25. IX. 1996

V Ponětovicích dne 10. IX. 1996


.....
zástupce starosty




.....
starosta