

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA
O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
KOKORY

Rada obce Kokory na základě schváleného Územního plánu sídelního útvaru Kokory obecním zastupitelstvem dne 27. 5. 1997 vydává dle ustanovení § 16, § 24 odst. 1 a § 45 písm. 1) zákona č. 367/90 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), tuto obecně závaznou vyhlášku:

Část první
Úvodní ustanovení

Článek 1
Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část Územního plánu sídelního útvaru Kokory, který schválilo obecní zastupitelstvo Kokor dne 27. 5. 1997.
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitevnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2
Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro správní území obce Kokory vymezené jejím katastrálním územím.
- (2) Návrhové období závazné části územního plánu je do roku 2 010.
- (3) Případné změny a doplňky závazné části územního plánu budou po schválení vyhlašovány jako změny a doplňky této vyhlášky.
- (4) Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a navazujících právních předpisů.

Článek 3
Vymezení pojmu

- (2) Závaznými částmi jsou:
 - urbanistická koncepce prostorového uspořádání s určením využití ploch
 - limity využití území
 - zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení
 - územní systém ekologické stability

- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- zásady ochrany přírody a krajiny, kulturních a historických hodnot území
- zásady ochrany životního prostředí a zemědělského půdního fondu

(3) Ostatní části územního plánu neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.

Část druhá Závazné regulativy

Článek 4 Rozhodující úkoly

- (1) Obec Kokory se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
- (2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Článek 5 Zásady funkčního uspořádání

- (1) Funkční uspořádání je graficky znázorněno ve výkrese č. 2 a) schváleného územního plánu.
- (2) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístovaných a povolených staveb. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být v tomto území umístovány ani povoleny.

(3) Členění funkčních zón z hlediska zastavitelnosti:

a) Urbanizované území tvoří plochy zastavěné nebo určené k zastavění, a to včetně rezerv:

B obytné území - je určeno pro bydlení a nerušící obsluhu území

BI obytné území intenzivní

BV obytné území smíšené

BP smíšené území bydlení a drobné výroby

BZ smíšené území bydlení a zemědělské činnosti

BPZ případná kombinace činností

P provozní plochy mírně obtěžující, zemědělské služby

Z zemědělské areály s chovem dobytka

DV areálové plochy občanské vybavenosti

RS sportovní a sportovně rekreační areály

ZR zahrádky, přípustná výstavba zahradních objektů

VZ veřejná zeleň s parkovou úpravou

T plochy zařízení technické infrastruktury

D dopravní plochy

b) Neurbanizované území, tj. území, které není určeno k zastavbě:

KZ krajinná zeleň včetně prvků ÚSES

ZZ krajina zemědělsky využívaná

- (4) Stanovení přípustnosti funkcí a lokalizace zařízení pro jednotlivé zóny je obsahem přílohy č.I této vyhlášky. Posouzení přípustnosti staveb a zařízení v kategorických přípustné a vyjímečně přípustné náleží do pravomoci příslušného stavebního úřadu.
- (5) Navržené funkční uspořádání území musí být respektováno při pořizování následných stupňů územně plánovací dokumentace, při zpracovávání územně plánovacích podkladů, při územních a stavebních řízeních.

Článek 6 Prostorové uspořádání

- (1) Veškerá nová výstavba musí svými proporcemi a v maximální míře architektonickým pojetím i použitými materiály odpovídat tradičnímu charakteru zástavby a v případě rekonstrukcí a přestaveb k němu směřovat.
- (2) Výška zástavby - max. 2 PN + podkroví
- výška římsy max. 7 m nad nejvyšším bodem terénu, celková výška max. 12 m nad nejnižším bodem terénu
- zahradní domky přízemní se sedlovou střechou, výška max. 4,5 m, výškové osazení max. 0,5 m nad nejvyšším bodem terénu
- (3) Střechy
- sedlové cca 40° (35 - 45°)
- u funkce PL, VZ vyjímečně 30 - 45°
- orientace hřebene rovnoběžně s uliční čárou
- obecně nepřípustné ploché a pultové střechy s výjimkou dvorních křídel na hranici sou-sední parcely
- zahradní domky 35 - 45° s jednotným sklonem v celé lokalitě
- (4) Uliční čára
- u dostaveb dodržení stávající, pokud ji lze definovat a není dopravní závadou
- ostatní 10 m od osy obslužné komunikace, 15 m od komunikace třídy C1
- (5) Drobna architektura, oplocení, parter
- použití přírodních materiálů v místě obvyklých
- oplocení z přírodních materiálů
- omezení živících povrchů na minimum, náhrada vhodnými druhy dlažeb
- (6) Kabelizace venkovních vedení.

Článek 7

Urbanistické podmínky pro stavební činnost podle charakteru zástavby

- (1) Grafické znázornění je obsahem výkresové části schváleného

územního plánu, výkresy č. 2a), 2b).

(2) Vymezené urbanisticky významné uliční prostory - náves:

- bezpodmínečné dodržení původní návesní fronty
- výškové osazení, střechy
- výškové osazení v min. výšce nad terénem 0,3 m nad nejvyšším bodem terénu
- neoplocené předzahrádky s výhradně okrasnou funkcí
- zásada souvislé zástavby, zachování původní urbanistické struktury

(3) Ulicová zástavba ostatní:

- dodržení uliční čáry
- výškové osazení v min. výšce nad terénem, max. 0,5 m v nejvyšším bodě terénu
- výška, střechy
- sourodé pojetí předzahrádek, okrasná funkce, bez oplocení, případně jen symbolické - nízké zídky, živý plot

Článek 8
Uspořádání dopravy

(1) Trasy a plochy vymezené pro dopravu jsou vyznačené na výkrese č. 3 územního plánu.

(2) V řešeném území je třeba respektovat a vytvářet podmínky pro realizaci staveb a opatření v dopravě:

- přeložky komunikace I/55 jihovýchodně od obce ve dvou koriádorech mezi tokem Olešnice a hranicí k.ú. s napojením obce na jihovýchodním okraji za areálem ZD a jednosměrným na severním okraji obce
- vyvolané úpravy navazujících a dotčených komunikací nižších tříd, místních a účelových v souladu s návrhem
- úpravy vyznačených tras pro možnost cyklistického a obecně rekreačního provozu
- respektovat územní rezervu pro výstavbu odstavných ploch pro nákladní auta podnikatelské sféry
- výstavba cyklistické trasy do Brodku u Přerova
- rekonstrukce silničního profilu stávající I/55 v průtahu obcí po výstavbě přeložky I/55

(3) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro dopravu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

(4) Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech urbanizovaných zónách, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

Článek 9
Uspořádání a limity technického vybavení

(1) Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen na výkresech č. 3 a 4 schváleného územního plánu.

(2) Vodohospodářská část:

- a) pitná voda - respektovat stávající vodovodní zařízení, které je ve vyhovujícím stavu
 - zachovat a chránit místní zdroje a studánky v údolí Olešnice
- b) užitková voda - respektovat stávající studny jako zdroje užitkové vody
- c) odkanalizování - dokončení kanalizace a výstavba ČOV dle zpracované dokumentace
 - maximum srážkových vod zachytit v terénu provedením protierozních opatření v rámci ÚSES a dalším doplněním
- d) vodní toky, vodní plochy - zachování manipulačních pruhů pro údržbu koryta toků
 - obnova hrázeck a údržba prů - točného profilu Kopřivnice

(3) Energetika:

- a) v zájmu zlepšení kvality ovzduší převádět tepelné zdroje na ušlechtělá paliva a nepovolovat nové zdroje zatěžující životní prostředí
 - b) plynofikace s maximem napojení zdrojů na plyn
 - c) výstavba nových vedení VN 22 kV a trafostanic dle návrhu ÚP
- (4) Odpady - postupovat v souladu s "Programem odpadového hospodářství obce" a postupně zavádět max. separaci přímo u zdrojů.

Článek 10

Zásady ochrany zemědělského a lesního půdního fondu

- (1) Zemědělská část a ochrana zemědělského půdního fondu je obsa- ve výkresu č.7 územního plánu.
- (2) Pro urbanizaci nebudou zabírány jiné pozemky než jsou vyzna- čeny ve schváleném územním plánu.
- (3) Při záboru půdy musí být co nejméně narušovány hydrologické a odtokové poměry v území.
- (4) Při zásahu do sítě zemědělských účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

Článek 11

Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability

- (1) Plochy navržené pro územní systém ekologické stability jsou zakresleny ve výkresu č.6 návrhu územního plánu.
- (2) Chránit významné krajinné prvky a dodržovat obecné zásady ochrany přírody a krajiny dle ustanovení zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
- (3) Chránit pozemky navržené pro doplnění územního systému ekolo- gické stability. V rámci komplexních pozemkových úprav může

dojít k jich upřesnění s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům.

- (4) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a pozemcích VKP je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslopodí. Vyjímečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umísťovány a povoleny liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští oprava a údržba stávajících objektů a úpravy vodních toků.
- (5) Na dotčených plochách ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch.

Článek 12 Zásady ochrany kulturních a historických hodnot

- (1) Z hlediska zájmů státní památkové péče je nutno dodržovat ustanovení daná zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.
- (2) Musí být chráněny a respektovány všechny kulturní památky uvedené ve státním seznamu. Chráněny musí být i památky místního významu.
- (3) Území je prostorem s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno při povolování zemních prací zajistit archeologický dohled.

Článek 13 Zásady ochrany životního prostředí

- (1) Pro zajištění čistoty ovzduší:
 - nesmí být povolována výstavba nových zdrojů emisí, která by měla za následek zhoršení kvality ovzduší
 - musí být snižováno množství emisí ze stávajících zdrojů
 - musí být omezen podíl tuhých paliv na zásobování teplem ve prospěch ušlechtilých zdrojů
- (2) Pro zajištění ochrany čistoty vod:
 - výstavba ČOV a napojení kanalizační sítě
 - musí být omezovány erozní splachy výsadbování vegetačních pásů

Článek 14 Limity využití území vyplývající z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek omezujících výstavbu

- (1) Musí být respektována pásmá hygienické ochrany:
 - minerálních vod stolních Horní Moštěnice - 3. stupeň ochrany
 - navržené ČOV
 - pro zemědělské výrobní závody
 - PHO vodních zdrojů Brodek - Troubky - Tovačov II.B.
- (2) V řešeném území platí pro všechnou výstavbu Generální souhlas vojenské správy.
- (3) Umístování a povolování staveb a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu vymezeného území a ploch je možné jen v případě, že nebudou mít negativní vliv nad přípustnou míru na jejich základní funkci.
- (4) Do území navržených pásem hygienické ochrany výrobních a technických zařízení nesmí být umístována a povolována žádná nová obytná výstavba a žádná zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče.

Část třetí Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 15 Veřejně prospěšné stavby

- (1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č. 2 c) územního plánu.
- (2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle ustanovení § 108 odstavce 2 písm. a) Stavebního zákona, pokud nebude řešení majetkoprávních vztahů dosažitelné dohodou nebo jiným způsobem.
- (3) Seznam veřejně prospěšných staveb a etapizace:

- A - 1. etapa
- B - žádoucí, ale časově nevyjasněno
- C - ostatní

Stavby nadmístního významu:

A obchvat komunikace H 55

Stavby místního významu:

- A doprovodné trasy zemědělských komunikací
- B cyklistická trasa do Brodku u Přerova
- A ČOV včetně doplnění přívodní stoky a stoky z ČOV do vodoteče
- A distribuční trafostanice a přívodní vedení VN pro ČOV
- A,C distribuční trafostanice a přívodní vedení VN v obci

**Část čtvrtá
Závěrečná ustanovení**

**Článek 16
Uložení schváleného územního plánu**

- (1) Schválený územní plán sídelního útvaru Kokory je uložen v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 vyhlášky č. 84/1976 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 377/92 Sb. (dále jen Vyhláška), na Obecním úřadě Kokory.
- (2) Dále je uložen na Městském úřadě Přerov – stavebním úřadě a u pořizovatele, tj. Okresním úřadě Přerov, referátě regionálního rozvoje.

**Článek 17
Změny a doplňky územního plánu**

- (1) Dojde – li u schváleného územního plánu sídelního útvaru ke změně předpokladů, povoluje zpracování případných změn a doplňků závazné části v souladu s ustanovením § 35 odst. 2 Vyhlášky obecní zastupitelstvo.
- (2) Úpravy směrné části schváleného územního plánu sídelního útvaru může provádět příslušný orgán územního plánování.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 1.7. 1997
v Kokorách, dne 30. 6. 1997

Lichnov
zástupce starosty



Rygal
starosta obce

Vyvěšeno od 1. 6. 1997 do 30. 6. 1997