



Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu útvaru Města Kojetína a místních částí Popůvky a Kovalovice

Na základě schválení územního plánu sídelního útvaru Kojetín městským zastupitelstvem dne 13.9.1994, schválila městská rada v Kojetíně po projednání dne 22.9.1994 podle § 45 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích vyhlášeného v úplném znění zák. č. 410/1992 Sb. a podle § 29 odst. 2 zák. 50/76 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

- /1/ Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru města Kojetína a obcí Popůvky a Kovalovice (dále jen města Kojetína), který schválilo zastupitelstvo města Kojetína dne 13.9.1994
- /2/ Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2 Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro správní území města Kojetína včetně katastrů obcí Popůvky a Kovalovice.

Článek 3 Vymezení pojmů

- /1/ Závazné regulativy jsou:
- a/zásady pro uspořádání území
 - b/limity využití území, kterými se stanoví mezní hodnoty využití území
- /2/ Urbanizované území tvoří dále uvedené plochy zastavěné a určené k zastavění:
- a/ městská centrální zóna
 - b/ smíšené území bydlení s občanským vybavením
 - c/ občanské vybavení
 - d/ bydlení městského typu
 - e/ bydlení venkovského typu s drobným chovem
 - f/ bydlení venkovského typu s přípustnou zemědělskou podnikatelskou činností

- g/ bydlení
- h/ zemědělská velkovýroba a služby
- i/ průmyslová výroba
- j/ drobná výroba, služby, technické vybavení
- k/ rekreace
- l/ doprava

/3/ Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění. Jsou to plochy:

- a/ zemědělského půdního fondu
- b/ lesního půdního fondu
- c/ vodní
- d/ veřejné zeleně
- e/ ostatní plochy mimo zastavěné území

ČÁST DRUHÁ **Závazné regulativy**

Článek 4

/1/ Město Kojetín se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný **celek**

/2/ Samostatně urbanizované části tvoří obce Popůvky a Kovalovice.

Článek 5 **Funkční uspořádání**

/1/ Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná zařízení, které funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno v územním plánu na **VÝKRESE č.2,3.**

/2/ **Městská centrální zóna /MCZ/** je polyfunkční plocha, určená pro bydlení, správu, kulturu, školství, zařízení komerčního charakteru městského a nadměstského významu, maloobchod, veřejné stravování, zdravotnictví.

/3/ **Smíšené území městské /SM/** je polyfunkční plocha, určená pro bydlení v kombinaci s občanským vybavením, služby, řemesla druhem a rozsahem slučitelná s bydlením.

/4/ **Občanské vybavení /OV/** je monofunkční plocha, určená pro soliterní občanské vybavení.

/5/ **Bydlení městského typu /B/** je monofunkční plocha, sloužící pro bydlení s nerušícími provozem pro obsluhu tohoto území, maloobchod, stravování, zařízení pro staré občany.

/6/ **Bydlení venkovského typu /B1/** je monofunkční plocha, sloužící k bydlení s přípustnými užitkovými zahradami a drobným chovem domácího zvířectva sloužícího k samozásobení.

/7/ **Bydlení venkovského typu /B2/** je monofunkční plocha, sloužící k bydlení s přípustnými užitkovými zahradami a drobným chovem domácího zvířectva s podmíněně přípustnou zem. podnikatelskou činností.

/8/ **Bydlení venkovského typu /B3/** je polyfunkční plocha, určená pro bydlení a zemědělskou výrobu, mimo zastavěné území možnost výstavby rodinných farem.

/9/ **Zemědělská výroba a služby /V1/** je monofunkční plocha, sloužící výhradně zemědělské velkovýrobě a souvisejícím službám.

/10/ **Průmyslová výroba /V2/** je monofunkční plocha, určená pro umístění staveb pro průmysl, které mají potenciálně rušivé účinky na životní prostředí. Slouží rovněž k umístění staveb souvisejících služeb všeho druhu.

/11/ **Území velkovýroby a služeb /V3/** slouží pro umístění nadměrně obtěžujících zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady, veřejné provozy.

/12/ **Území rekreace /R/** slouží pro rekreaci. Přípustná je výstavba objektů, sloužících k rekreaci.

/13/ **Plochy pro dopravu** jsou plochy staveb a zařízení dráhy, pozemních komunikací, odstavné plochy motorových vozidel, průplav D-O-L.

/14/ V neurbanizovaném území nesmí být umístěny a provozovány stavby s výjimkou staveb drah a na dráze, pozemních komunikací a liniových staveb technického vybavení, meliorací, zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

Článek 6 Prostorové uspořádání

/1/ Území řešené územním plánem sídelního útvaru Kojetína se člení na jednotlivé části, které jsou graficky znázorněny ve schváleném územním plánu na **VÝKRESE č.3**, území navržená k přestavbě a ke stavebním uzávěrám na **VÝKRESE č. 2**.

/2/ Území nevhodné pro bydlení, bude řešeno vyhlášením stavební uzávěry. Územní rozhodnutí o stavební uzávěře současně navrhne další využití území.

Jedná se o lokality:

- a/ část **ul. Padlých hrdinů** - obytná zástavba vklíněna do průmyslové zóny
- b/ část **zástavby před hřbitovem** - /směrem do centra města/ - úprava silnice III/43328 - odsun stavební čáry
- c/ části území v **ul.Pořadí, Stružní, Podvalí, Závodí** - drobná přestárlá zástavba
- d/ část **ul.Olomoucké** - odsun stavební čáry v prostoru Jordánu.

/3/ Území navržené k přestavbě:

území s funkcí smíšenou - bydlení v kombinaci s občanským vybavením / obchody, služby, drobná řemesla/ slučitelným s bydlením

- ul. Kroměřížská**
 - postupná fyzická likvidace stávajících objektů
 - nová stavební čára /min.10m od okraje komunikace/
 - dvoupodlažní tradiční řadová zástavba uzavřená
 - tvar střechy - sedlová, hřeben rovnoběžný s osou komunikace
- ul. Tyršova**
 - výstavba uzavřená, individuální, s možností umístění občanského vybavení
 - při rekonstrukci nebo obnově dodržet původní stavební čáru

- ul. Vyškovská**
 - výšku objektu a tvar střechy přizpůsobit zbytku zástavby v tomto bloku
 - dvoupodlažní tradiční řadová zástavba uzavřená
 - střecha sedlová, hřeben rovnoběžný s osou komunikace
 - stav. čára min. 6 m od okraje vozovky
 - v přízemí možno povolit obchod, služby, řemesla slučitelná s bydlením
- ul. Hanusíkova**
 - fyzická likvidace cca 4 objektů, které jsou ve velmi špatném stav. tech. stavu
 - rekonstrukce základní umělecké školy
 - doplnění objekty pro bydlení
 - řešit v návaznosti na území, kde je směřováno nové občanské vybavení (penzion, gymnázium...)
- ul. Palackého**
 - alt.A/ obnova a modernizace stávajícího domovního fondu
 - alt.B/ území řešit dle zpracované studie, objekty max. 3 podlažní bytové a občanské vybavenosti
 - zástavba uzavřená
 - střechy sedlové, hřeben rovnoběžně s komunikací
 - úprava stavební čáry
 - min.6 m od vozovky
- ul. Tvorovská**
 - nové dopravní řešení
 - nová parcelace
 - výstavba rodinných domků venkovského charakteru
- ul. Polní**
 - postupná přestavba
 - zvětšení pozemků pro jednotlivé rodinné domy, charakter městský
- Popůvky u farmy**
 - nová parcelace, rodinné domy venkovského charakteru
- Kovalovice u koupaliště**
 - nová parcelace, rodinné domy venkovského charakteru

/4/ Území navržené k zástavbě:

Označení lokalit je shodné s označením ve VÝKRESE č.2. U bytových domů se předpokládá optimální výška zástavby 4 podlaží

Název	ha	RD	byt.domy
A Sladovní	0,3	5	
B Sadová	0,4	4	
C Sladovní	2		200 b.j.
D Tvorovská	0,8	10	
E Vyškovská	1,5	15	
C e l k e m		34	200 b.j 234 b.j

Výhled

G Dvořákova	5,2	70	
H Křenovská	4,8		450
C e l k e m		70	450 520 b.j

M,K Popůvky 13

N Kovalovice 10

/5/ Území pro výstavbu rodinných farem je vytipováno:

- a/ za farmou ZD
- b/ v části Blanské
- c/ u silnice do Měrovic

Článek 7

Uspořádání dopravy

/1/ Řešení dopravy je zakresleno ve **VÝKRESE č.4**

/2/ Plochy pro stavby drah a na dráze, včetně vleček jsou neměnné v rozsahu ke dni schválení územního plánu.

/3/ Ve stávající silniční síti se provedou tyto změny a úpravy:

- a/ výstavba dálnice D 47 - trasa není zcela stabilizována, časový horizont vzdálený
- b/ obchvat Kojetína silnicí I/47 a II/367 ve variantě:
 - východní - I/47 severní spojka na ulici Přerovskou
 - západní - I/47, III/43327, polní cesta II/367
- c/ vybudování místní komunikace podél jižního okraje vlakového nádraží, který vyloučí zásobování cukrovaru přes obytné části města
- d/ komunikační napojení ploch pro výstavbu v ul. Sladovní, Tvorovská, Stružní a Dudíkova
- e/ ulice Rumunská bude protažena podél žel.trati v místě cyklistické stezky
- f/ úprava křižovatky ul.Sladovní, Vyškovská, Křenovská
- g/ trasa průplavu Dunaj-Odra-Labe

Článek 8

Uspořádání a limity technického vybavení

/1/ Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen ve schváleném územním plánu ve **VÝKRESE č.5,6,7**

/2/ Zásobování Kojetína pitnou vodou je zajišťováno ze zdroje Klopotovice 20 l/s a Troubky 20 l/s, napojena je rovněž obec Popůvky. Budoucí propojení na Kroměřížský skupinový vodovod může zajistit dalších 30 l/s.

/3/ Umístění nových staveb vodovodu v Kojetíně se vymezuje takto:

- prodloužení zásobního řadu z Polkovic do nového vyrovnávacího vodojemu v Kojetíně .
- dobudovat vodojem Kojetín 2x400 s přečerpávací stanicí pro Kovalovice
- výtlačný řad z vodojemu Kojetín do vodojemu Kovalovice
- výstavba vodojemu Kovalovice 2x100
- přívodní řad a zásobovací síť v Kovalovicích

/4/ Stavby pro odkanalizování a čištění odpadních vod:

- vybudování soustavné kanalizační sítě pro podchycení všech odpadních vod -vyloučit z funkce veškerá provizorní zařízení a napojit na kanalizační síť
- rekonstrukce netěsné kanalizační sítě

/5/ Zásobování plynem bude budováno v souladu s generelem plynofikace.

/6/ V zásobování el.energií nutno zaokruhovat kabelové vedení 22kVA ve Sladovní ulici.

/7/ Bude provedeno rozšíření telefonní sítě a telefonní ústředny.

Článek 9

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

/1/ Vytváření územních systémů ekologické stability je veřejným zájmem.

/2/ Ochrana přírody a krajiny a územní systémy ekologické stability jsou zpracovány v samostatné části a překresleny do **VÝKRESU č.2**.

/3/ Na pozemcích, zahrnutých do územního systému ekologické stability a pozemcích, chráněných významných krajinných prvků vymezených ve výkrese č.2 je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně, při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny, mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů, úpravy vodních toků.

/4/ Na plochách vymezených ve výkrese č.2 schváleného územního plánu pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky 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 toků a nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch.

Článek 10

Ostatní limity využití území a další omezení

/1/ Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem :

- a/ chráněné oblasti přirozené akumulace vod kvartér Moravy
- b/ vodních zdrojů
- c/ zátopových území
- d/ veřejných studní
- e/ ČOV
- f/ zemědělských objektů
- h/ zeleně
- i/ silnic
- j/ průplavu D-O-L
- k/ rozvodů el.energie
- l/ plynovodu

/2/ Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zákona ČNR č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu jsou neměnné.

ČÁST TŘETÍ
Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 11

/1/ Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve **VÝKRESE č. 2**, schváleného územního plánu v měřítku 1 : 5000.

/2/ Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č.1 této vyhlášky.

Článek 12

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2, písm.a/ zák.50/1976 Sb.,ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST ČTVRTÁ
Závěrečná ustanovení

Článek 13

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru města Kojetína s místními částmi Popůvky a Kovalovice je uložena na odboru výstavby, životního prostředí a územního plánu Městského úřadu v Kojetíně.

Článek 14

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 8.10.1994 V Kojetíně, dne 23.9.1994

Ing. Vladimír Ševela v.r.
starosta města

Zdeněk Němec v.r.
zástupce starosty města

Příloha č.1 k vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Kojetína

Seznam veřejně prospěšných staveb vymezených v závazné části územního plánu sídelního útvaru města Kojetína.

Dále uvedené stavby jsou umístěny na plochách vyznačených ve **VÝKRESE č.2** schváleného územního plánu:

Doprava:

1. Dálnice D 47
2. Obchvat Kojetína I/47
3. Obchvat Kojetína II/36
- 7 4. směrová úprava silnice III/43328 v ul.Křenovské
5. směrová úprava místní komunikace Tvorovská
6. místní komunikace spojující ul.Křenovskou a přednádražní prostor
7. účelová komunikace Ingstav - Cukrovar
8. plavební kanál D-O-L
9. Garáže

Technické vybavení:

10. Kanalizace, včetně nadzemních objektů
11. Plynovod , včetně nadzemních objektů

Veřejné školství, soc.služby:

13. Rozšíření pozemku základní školy na nám.Míru
14. Gymnázium a sportoviště, rehabilitační zařízení sloužící škole a městu, penzion v ulici Hanusíkové
15. Mateřská škola v ulici Sladovní

Ostatní:

16. V souladu se zák.č.114/92 Sb,§4 odst.1 je veřejným zájmem "Plán lokálního Územního systému ekologické stability".