

**Obecně závazná vyhláška města Vracov
č. 21/2002**

**o vyhlášení závazných částí územního plánu města
VRACOV**

Územní plán města Vracov byl schválen Zastupitelstvem města Vracov dne 8. 8. 2002.

Zastupitelstvo města Vracov příslušné dle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen zákon o obcích) a dle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) vydává tuto obecně závaznou vyhlášku

o vyhlášení závazné části územního plánu města Vracov

**Č á s t p r v n í
Úvodní ustanovení**

**Č l á n e k 1
Účel vyhlášky**

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části schváleného územního plánu města Vracov.
- 2) Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky realizovatelnosti.

**Č l á n e k 2
Rozsah platnosti**

- 1) Vyhláška platí pro katastrální území města Vracov.
- 2) Platnost vyhlášky je stanovena do doby schválení nového územního plánu (nejméně však do roku 2015). Případné změny závazné části budou po schválení vyhlašovány jako změny této vyhlášky. Aktualizace územního plánu bude prováděna podle potřeby města, nejméně však jednou za volební období.
- 3) Ustanovení této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Č l á n e k 3

Vymezení pojmů

- 1) Funkční uspořádání území - je dáno polohou a rozmístěním jednotlivých funkčních ploch v řešeném území.
- 2) Regulativy funkčního využití území - jsou závazná pravidla, která upravují využití území. Regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, zařízení a využitím území, která lze v příslušných funkčních plochách realizovat a je možné je v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhovují i ostatním souvisejícím předpisům.
- 3) Limity využití území - jsou stanovená omezení pro využití území, které zasahují. V rámci řešeného území jsou rozlišovány:
z hlediska zastavitelnosti
- 4) Urbanizované území - tvoří plochy v současné době zastavěné a plochy navržené územním plánem k zastavění
- 5) Neurbanizované území - tvoří území (volná krajina), která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy hlediska koncepce rozvoje
- 6) Stabilizované území - je území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím a prostorovým uspořádáním, které se nebude zásadně měnit, v převážné míře stavební práce zahrnují běžnou údržbu a úpravy objektů
- 7) Rozvojové území - v současné době nezastavěné území určené k zastavění objekty odpovídajícími navrženému funkčnímu využití a respektují funkční a prostorové regulativy stanovené pro příslušnou rozvojovou plochu
- 8) Přestavbové území - v současné době zastavěné území, u kterého se předpokládají rozsáhlejší stavební úpravy, které zkvalitní podmínky stávajícího funkčního využití nebo budou realizovány za účelem nového funkčního využití.
- 9) Hranice jednotlivých funkčních ploch je možno upravovat na základě podrobnější dokumentace (ÚPD nebo ÚPP) nebo je přiměřeně upřesnit v územním řízení. Při upřesnění hranic funkčních ploch je třeba vycházet z konkrétní situace, vlastnických vztahů a dalších podrobností, které souvisí s předmětem úpravy. Tyto úpravy však nesmí způsobit zásadní změnu koncepce stanovené územním plánem.
- 10) Řešení sporných případů je v kompetenci Stavebního úřadu ve Vracově, odboru pověřeného výkonem státní správy na úseku územního plánování.

Č á s t d r u h á **Závazné regulativy**

Č l á n e k 4 **Základní zásady funkčního uspořádání území**

Území města Vracov je rozčleněno na jednotlivé plochy s určeným funkčním využitím. Funkční využití je vymezeno na výkrese č.2 Hlavní výkres a č.3 Komplexní návrh využití území.

1) Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho využití a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu využití neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech - především vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Hranice jednotlivých typů funkčních ploch, především však v případech rozvojových ploch, mohou doznat dílčích změn na základě následně zpracované a schválené podrobnější územně plánovací dokumentace (regulačního plánu) nebo územně plánovacího podkladu (urbanistické studie) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, technické dokumentace vedených inženýrských sítí a komunikací stávajících i navrhovaných apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

2) Regulativy funkčního využití ploch jsou vyjádřeny výčtem staveb, zařízení a využitím území, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím ploch a je možno je v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhovují i ostatním souvisejícím předpisům.

Činnosti, stavby a zařízení jsou definovány jako přípustné, přípustné s podmínkou a nepřípustné.

Přípustné

Tyto činnosti, stavby a zařízení tvoří nebo vhodně doplňují dominantní funkci v území a jsou realizovatelné bez dalšího omezení.

Podmínečně přípustné

Tyto činnosti, stavby a zařízení jsou realizovatelné po individuálním posouzení povolujících orgánů územního řízení, vzhledem k tomu, že by v území mohly způsobovat kolizi s okolními funkcemi. Při povolení je třeba být v souladu s příslušným regulativem a příslušnou právní úpravou. Současně je třeba posoudit zda se v daném území nenabízí vhodnější alternativní řešení.

Nepřípustné

Tyto činnosti, stavby a zařízení nesplňují podmínky stanovené v obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s obvyklými funkcemi v území.

Řešení sporných případů je v kompetenci Stavebního úřadu v Vracově, odboru pověřeného výkonem státní správy na úseku územního plánování.

3) Urbanizované území:

Plochy městského centra se smíšenou funkcí

Smíšené centrální území je specifickou formou obytného území, kde převládají zařízení občanské vybavenosti místního, celoměstského a nadměstského významu spolu s funkcí bydlení, převážně v integrovaných domech a činnostech a zařízení podnikatelských. V území jsou také výrazně zastoupena veřejná prostranství včetně ploch zeleně.

Přípustné

- stavby pro bydlení - integrované bytové domy a rodinné domy
- obchodní domy, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro školství
- administrativa, správa, bankovníctví
- stavby a zařízení pro kulturu
- stavby a zařízení pro církevní účely
- zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- zařízení pro služby nevýrobní
- parkovací plochy vyhrazené
- veřejná zeleň

Přípustné s podmínkou

- stavby pro bydlení - rodinné domy
- zařízení výrobních a opravárenských služeb bez negativních vlivů na okolí
- hromadné garáže a parkování, odstavné plochy
- dětská hřiště
- stavby a zařízení pro krátkodobé odkládání separovaného TKO
- stavby a zařízení technického vybavení
- tržnice a tržiště
- sportovní zařízení, doplňková sportovní zařízení v objektech
- stavby a zařízení pro bydlení sociálního charakteru

Nepřípustné

- čerpací stanice PHM
- prodej a služby v dočasných objektech - stánky
- velkoplošné reklamní poutače
- stavby a zařízení pro chov drobného zvířectva a činnost pěstitelská

- stavby a zařízení individuální rekreace
- velkoplošné prodejny nad 800 m² prodejní plochy

Plochy smíšené - bydlení, komerční, výrobní služby

Plochy sloužící pro účely bydlení, drobné podnikání komerčního a výrobního charakteru.

Přípustné

- stavby rod. domů
- stavby a zařízení maloobchodního prodeje do 200 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- zařízení pro kulturu a vzdělávání
- stavby a zařízení zdravotnická
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro dočasné ubytování
- stavby a zařízení pro sociální účely
- zařízení nevýrobních služeb
- drobná výrobní činnost a služby ekologicky nezávadná
- parkovací plochy

Přípustné s podmínkou

- víceúčelové bytové domy včetně garáží
- sportovní a dětská hřiště

Nepřípustné

- stavby průmyslové a zemědělské výroby
- skladové areály
- stavby individuální rekreace

Bydlení v bytových domech

území je určeno pro bydlení v bytových domech - zástavba s výrazným zastoupením zeleně, tvořící převážně souvislé obytné zóny se základním občanským vybavením pro potřeby obyvatel.

Přípustné

- stavby pro bydlení nízkopodlažní - bytové domy
- vyhrazené parkovací plochy

Přípustné s podmínkou

- stavby pro bydlení - rodinné domy
- stavby a zařízení pro dočasné ubytování
- zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej do 200 m²

- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení sportovní a rekreační, dětská hřiště
- stavby hromadných garáží
- obslužné komunikace
- stánkový prodej
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé odkládání separovaného TKO

Nepřípustné

- čerpací stanice PHM
- stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva, pěstitelská činnost a chov včel
- stavby pro výrobní a opravárenské služby
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, která nejsou uvedena v podmíněčně přípustných funkcích
- stavby a zařízení průmyslové a zemědělské výroby, skladové areály
- stavby individuální reakce

Bydlení v rodinných domech

je určeno pro individuální bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností omezeného chovu drobného zvířectva, dále je zde možné umisťovat občanskou vybavenost, drobnou výrobu a služby, které nebudou svou činností obtěžovat okolní obytnou zástavbu.

Přípustné

- rodinné domy

Přípustné s podmínkou

- stavby a zařízení maloobchodního prodeje do 200 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro školství místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická
- stavby a zařízení pro církevní účely
- sportovní a dětská hřiště
- stavby pro skladování plodin
- stavby a zařízení pro krátkodobé odkládání separovaného TKO
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby pro dočasné ubytování
- stavby a zařízení pro sociální účely
- stavby pro drobný prodej - stánky
- stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva a pěstitelská činnost
- stavby a zařízení služeb výrobních a nevýrobních
- parkovací plochy

- bazény, plochy pro individuální sport

Nepřípustné

- stavby pro bydlení - bytové domy
- čerpací stanice PHM
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály
- stavby individuální rekreace
- stavba včelína

Plochy občanské vybavenosti

Jsou určeny pro stavby a zařízení převážně celoměstského a nadměstského významu, které zahrnují zařízení pro správu, školství, církve, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, pošty, policie a armádu, požární ochranu, obchod, služby výrobní i nevýrobní, veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.

Přípustné

- stavby a zařízení pro školství a kulturu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro obchod do 2000 m²
- dočasné ubytování a stravovací zařízení
- stavby pro administrativu, veřejnou správu
- stavby pro vědu a výzkum
- stavby a zařízení pro církevní účely
- stavby a zařízení služeb výrobního, nevýrobního a opravárenského charakteru
- vyhrazené parkovací plochy pro konkrétní objekty a zařízení

Přípustné s podmínkou

- stavby pro obchod (nad 2000 m² prodejní plochy)
- služební a pohotovostní byty
- stavby a zařízení pro sport, sportovní hřiště
- stavby a zařízení pro skladování jako součást staveb hlavních
- stavby a zařízení technologického vybavení
- zařízení hygienická
- stavby a zařízení sloužící k dopravě
- stavby a zařízení pro krátkodobé odkládání separovaného TKO
- stavby a zařízení technického vybavení

Nepřípustné

- stavby pro trvalé bydlení - samostatné objekty
- stavby a zařízení průmyslové a zemědělské výroby
- stavby a zařízení individuální rekreace

Plochy vinných sklepů

jsou určeny pro stavby a zařízení vinařského hospodářství. Lze povolovat drobná zařízení stravovací, ubytovací a maloobchodní.

Přípustné

- stavby a zařízení vinařského hospodářství

Přípustné s podmínkou

- drobná zařízení stravovací a ubytovací
- stavby pro drobný prodej - stánky
- zařízení hygienická
- nezbytné technické vybavení
- parkovací plochy

Nepřípustné

- stavby pro trvalé bydlení - samostatné objekty
- stavby a zařízení průmyslové a zemědělské výroby
- stavby a zařízení individuální rekreace.

Plochy individuální rekreace

Území sloužící individuální rekreaci obyvatel případně spojené s pěstitelskou, zahrádkářskou činností.

Přípustné

- objekty individuální rekreace

Přípustné s podmínkou

- sportovní a dětská hřiště
- stavby technického vybavení
- odstavné parkovací plochy
- včelíny
- oplocení

Nepřípustné

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby občanské vybavenosti
- stavby a zařízení průmyslové a zemědělské výroby, skladových areálů
- vodní plochy - bazény
- mobilní kontejnery, buňky, kolové objekty atd. - mimo včelíny

Plochy pro sport a rekreaci

Jsou určeny pro uspokojování individuálních a hromadných forem sportování a rekreace. Představují je plochy s vysokým podílem zeleně, sportovně rekreační areály, maloplošná hřiště v rozptýlu a areály pro zájmovou činnost.

Přípustné

- stavby a zařízení pro sportovní činnost
- rekreační a odpočinkové areály

Přípustné s podmínkou

- stavby pro bydlení - rod. domy majitelů nebo správců
- služební byty
- stavby pro dočasné ubytování
- zařízení administrativní
- stavby a zařízení hygienická a sociální
- stavby pro drobný prodej - stánky
- maloobchodní zařízení jako součást hlavních staveb
- stravovací zařízení
- stavby stájové a skladové, jezdecké stezky, zařízení pro veterinární péči - jen u staveb pro jezdecký sport
- stavby a zařízení sloužící dopravě automobilové, cyklistické a pěší
- nezbytné technické vybavení včetně odstavných stání
- stavby a zařízení sloužící zábavě

Nepřípustné

- stavby pro bydlení - bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti nesouvisející se sportovní a rekreační činností
- stavby a zařízení průmyslové a zemědělské výroby, skladové areály
- stavby individuální rekreace
- čerpací stanice PHM

Veřejná prostranství

Tvoří území nacházející se v centrální části města, které musí být přístupno veřejnosti bez omezení. Zahrnuje převážně plochy náměstí a přilehlé navazující prostory uliční s plochami veřejné zeleně s estetickou funkcí.

Přípustné

- komunikace a plochy sloužící pěší dopravě
- veřejná zeleň
- městský mobiliář

Přípustné s podmínkou

- stavby a zařízení pro automobilovou dopravu
- krátkodobé prodejní stánky
- informační poutače
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- vodní prvky

Nepřípustné

- velkoplošná reklamní zařízení
- stavby prodejních stánků
- nadzemní provozní objekty inženýrských sítí

Plochy průmyslové výroby

jsou určeny pro umístění objektů průmyslové výroby, stavební výroby a skladových areálů, které mají velké nároky na dopravu materiálu a jejich negativní účinky nepřesahují hranice příslušných areálů.

Přípustné

- stavby pro průmyslovou výrobu
- stavby pro výrobu stavebních hmot
- stavby pro skladování, skladovací areály včetně zemědělských skladů

Přípustné s podmínkou

- stavby a zařízení pro administrativu jako součást výrobního areálu
- stavby a zařízení pro prodej jako součást výrobních areálů
- stavby a zařízení zabezpečení zaměstnanců - kulturní, stravovací, zdravotnická
- služební a pohotovostní byty
- stavby a zařízení výzkumná, zkušební, projekční jako součást areálů
- stavby a zařízení pro likvidaci odpadů
- jednotlivé a hromadné garáže
- odstavné a parkovací plochy
- železniční vlečky a překladiště
- stavba a zařízení technického vybavení
- čerpací stanice PHM
- výrobní a nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro školství - učňovská střediska

Nepřípustné

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení občanské vybavenosti nesouvisející s výrobní činností
- stavby pro sport a rekreaci
- zemědělská výroba

Plochy technického vybavení

Představují plochy pro stavby a zařízení technického vybavení a zahrnují stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadů, telekomunikační a radiokomunikační sítě a zařízení.

Přípustné

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro kanalizaci a likvidaci odpadních vod
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení geodetická

Přípustné s podmínkou

- stavby a zařízení pro správce
- zařízení administrativní
- stavby a zařízení technologického vybavení
- stavby a zařízení sloužící dopravě
- stavby a zařízení skladovací pro provoz areálů
- garáže samostatné a řadové
- zařízení pro zaměstnance stravovací, hygienická, sociální
- stavby a zařízení občanské vybavenosti zabezpečující provoz
- čerpací stanice PHM

Nepřípustné

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby rekreační
- stavby průmyslové a zemědělské výroby
- stavby a zařízení občanské vybavenosti nesouvisející s provozem

Plochy zemědělské výroby a služeb

Jsou určeny pro stavby a zařízení zemědělské výroby, které mají rušivé účinky na životní prostředí. V tomto území se umisťují stavby a zařízení zemědělské velkovýroby a ostatní zemědělské stavby a zařízení. Pásma hygienické ochrany nesmí zasahovat do stávající obytné zástavby.

Přípustné

- stavby a zařízení pro chov užitkových zvířat
- stavby a zařízení pro skladování a zpracování zemědělských plodin
- stavby a zařízení pro skladování hnojiv a chemických přípravků

- stavby silážních jam, hnojišť a ostatních zařízení sloužících zemědělskému hospodaření
- stavby a zařízení pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro chov ryb
- stavby a zařízení dopravní sloužící zemědělské účelové dopravě

Přípustné s podmínkou

- stavby a zařízení pro administrativu jako součást zemědělských areálů
- stavby a zařízení pro prodej jako součást zemědělských areálů
- stavby a zařízení zabezpečení zaměstnanců - hygienické, sociální
- stravovací zařízení
- služební a pohotovostní byty
- zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro likvidaci odpadů
- jednotlivé a hromadné garáže
- odstavné a parkovací plochy
- obslužné komunikace
- železniční vlečky a překladiště
- stavby a zařízení technického vybavení
- čerpací stanice PHM
- výrobní služby
- průmyslová výroby, sklady

Nepřípustné

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, která nesouvisí s provozem zemědělské činnosti
- stavby pro sport a rekreaci

Sídelní zeleň

Představují plochy zeleně s funkcí rekreační, ochrannou, izolační a estetickou, dokreslují vzhled města. Tvoří ji veřejná zeleň, parky, zeleň bytových souborů, zeleň u významných budov, uliční zeleň atd.

Přípustné

- sadově upravené plochy zeleně

Přípustné s podmínkou

- plochy pro sport a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro odpočinek
- stavby sloužící dopravě pěší, cyklistické, parkoviště
- stavby technické vybavenosti

Nepřípustné

- stavby pro bydlení

- stavby občanské vybavenosti
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály
- čerpací stanice PHM
- redukce ploch s výjimkou návrhů v územním plánu
- nadzemní objekty inženýrských sítí

Plochy hřbitova

Území hřbitova s veřejnou zelení plnící kultovní funkci.

Přípustné

- hroby, hrobky, kolumbária
- urnové háje
- rozptylové louky
- výsadba zeleně a parkové úpravy
- smuteční síně a kaple
- oplocení

Přípustné s podmínkou

- zařízení administrativní
- stavby a zařízení hygienické a sociální pro zaměstnance, veřejná WC
- zařízení pro skladování související s provozem
- zařízení pro nakládání s odpady
- technologické vybavení
- garáže pro vozidla zabezpečující provoz
- odstavné a parkovací plochy
- zařízení technického vybavení
- krematoria
- zařízení služeb související s provozem

Nepřípustné

- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby občanského vybavení nesouvisející s provozem
- stavby průmyslové a zemědělské výroby, skladové areály

Plochy pro dopravu automobilovou

Představují plochy pozemních komunikací, které zahrnují silnice, místní a obslužné komunikace a ostatní plochy pro dopravu zahrnující autobusové zastávky, parkoviště, garáže.

Přípustné

- silnice a místní komunikace
- účelové komunikace
- stavby a zařízení pro hromadnou dopravu

- čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště, odstavná stání, garáže

Přípustné s podmínkou

- cyklistické stezky
- informační a reklamní zařízení
- stavby zařízení technické vybavenosti
- autobazary, autopůjčovny
- služební byty v objektech sloužících k dopravě
- stavby a zařízení pro obchod, veřejné stravování, dočasné ubytování zabezpečující provoz na komunikacích
- truck centra

Nepřípustné

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby občanské vybavenosti nesouvisející s provozem na pozemních komunikacích
- stavby průmyslové a zemědělské výroby, skladové areály
- stavby pro rekreaci

Plochy pro dopravu železniční

Jsou plochy sloužící pohybu drážních vozidel a k umístění staveb a zařízení, která zabezpečují provoz dráhy.

Přípustné

- železniční tratě a kolejiště železničních stanic
- stavby a zařízení sloužící železniční dopravě
- železniční vlečky

Přípustné s podmínkou

- služební a pohotovostní byty
- zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení hygienického vybavení
- stavby a zařízení pro skladování provozní
- zařízení pro obchod a veřejné stravování
- zařízení pro služby
- stavby a zařízení technologického vybavení
- stavby a zařízení sloužící k dopravě
- obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy
- stavby a zařízení technického vybavení

Nepřípustné

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby občanského vybavení nesouvisející s provozem dráhy

- stavby průmyslové a zemědělské výroby
- stavby rekreační

NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ:

Ve volné krajině, mimo souvisle zastavěná územní sídla, lze umístit stavby po ověření vhodnosti plochy v ÚPD nebo v územním řízení.

Sady, zahrady, drobná držby

Pozemky, na kterých se pěstují zahradní plodiny, ovocné stromy a keře, zelinářské plochy ad. s hospodářskými objekty a zařízeními souvisejícími s pěstební činností.

Přípustné

- užitkové sady a zahradní kultury
- zelinářské plochy

Přípustné s podmínkou

- stavby nezbytné pro činnost v daném území
- stavby sloužící dopravě pěší, cyklistické, účelové komunikace
- stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody
- stavby pro kanalizaci a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení pro rozvody elektrické energie a plynu
- stavby telekomunikačních a spojových zařízení
- stavby pro obranu a bezpečnost státu
- stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny
- stavby a značky geodetické
- oplocení velkoplošných sadů
- včelíny

Nepřípustné

- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení průmyslové výroby, skladů
- oplocení ve volné krajině

Vinice

Pozemky, na kterých se pěstuje vinná réva

Přípustné

- vinice

Přípustné s podmínkou

- stavby nezbytné pro viniční hospodářství
- stavby nezbytné pro zemědělské a vodní hospodářství
- stavby sloužící dopravě (účelová komunikace)
- stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody
- stavby pro kanalizaci a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení pro rozvody elektrické energie a plynu
- stavby telekomunikačních a spojových zařízení
- stavby pro obranu a bezpečnost státu
- stavby a značky geodetické
- oplocení
- včelíny

Nepřípustné

- stavby a bydlení pro rekreaci
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení průmyslové výroby, skladů
- oplocení ve volné krajině

Trvale travní porosty

Pozemky porostlé travinami, které kromě své užitkové funkce plní také funkci ekostabilizační a protierozní.

Přípustné

- louky, pastviny a ostatní travní porosty

Přípustné s podmínkou

- stavby nezbytné pro zemědělské hospodářství (např. seníky)
- stavby sloužící k dopravě (pěší, cyklistické a účelové komunikaci)
- stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody
- stavby pro kanalizaci a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení pro rozvody elektrické energie a plynu
- stavby telekomunikačních a spojových zařízení
- stavby pro obranu a bezpečnost státu
- stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny
- stavby a značky geodetické
- stavby a zařízení pro sport
- včelíny

Nepřípustné

- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení průmyslové výroby

- oplocení ve volné krajině - lze povolit pouze ohrazení pastevních areálů

Lada

Pozemky porostlé travinami, náletovými křovinami a mokřiny v podobě rákosovitých a neobdělávatelných ploch orné půdy, které převážně plní funkci ekostabilizační a protierozní.

Přípustné

- extenzivní travní porosty
- náletová zeleň
- rákosovité plochy

Přípustné s podmínkou

- stavby nezbytné pro zemědělské hospodářství (např. seníky)
- stavby sloužící dopravě (pěší, cyklistické a účelové komunikace)
- stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody
- stavby pro kanalizaci a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení pro rozvody elektrické energie a plynu
- stavby telekomunikačních a spojových zařízení
- stavby pro obranu a bezpečnost státu
- stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny
- stavby a značky geodetické
- stavby a zařízení pro sport
- stavby včelínů

Nepřípustné

- narušení ekostabilizační funkce
- intenzivní pěstitelské zásahy
- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení průmyslové výroby
- oplocení

Krajinná a doprovodná zeleň

Pozemky krajinné zeleně, která plní v krajině funkci ekostabilizační, protierozní, estetickou a rekreační.

Přípustné

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty
- břehové porosty vodních toků a ploch
- extenzivní travní porosty

Přípustné s podmínkou

- stavby nezbytné pro zemědělské, lesní a vodní hospodářství
- stavby sloužící k dopravě pěší, cyklistické, účelové komunikace
- stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody
- stavby pro kanalizaci a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení pro rozvody elektrické energie a plynu
- stavby telekomunikačních a spojových zařízení
- stavby pro obranu a bezpečnost státu
- stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny
- stavby a značky geodetické
- stavby a zařízení pro sport a odpočinek (dětská hřiště, lavičky)

Nepřípustné

- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení průmyslové výroby, skladů
- oplocení
- plochy dopravy

Lesy

Pozemky lesní půdy jsou určeny pro plnění funkcí lesů - pozemky porostlé nebo osázené dřevinami, pozemky nezalesněné, které plní hospodářskou funkci lesa, funkci ekologicko - stabilizační a protierozní.

Přípustné

- lesní porosty

Přípustné s podmínkou

- stavby nezbytné pro lesní a vodní hospodářství
- stavby sloužící dopravě pěší, cyklistické, účelové komunikace
- stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody
- stavby pro kanalizaci a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení pro rozvody elektrické energie a plynu
- stavby telekomunikačních a spojových zařízení
- stavby pro obranu a bezpečnost státu
- stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny
- stavby a značky geodetické
- stavby a zařízení pro odpočinek (např. lavičky)
- stavby a zařízení pro sport
- dosadba přirozených, přírodně blízkých dřevinných porostů

Nepřípustné

- stavby pro bydlení s výjimkou hájoven

- stavby individuální a hromadné rekreace
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení průmyslové výroby, skladů
- oplocení - mimo areály pro chov zvířete a lesní školky
- nepřipustné snižování výměry těchto ploch

Orná půda

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, pícniny, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny. Pozemky, které jsou dočasně zatravněny.

Připustné

- orná půda a dočasné travní porosty

Připustné s podmínkou

- sady, zahrady, vinice
- stavby nezbytné pro zemědělské a vodní hospodářství (např. polní hnojiště)
- stavby sloužící k dopravě (pěší, cykloturistické a účelové komunikace)
- stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody
- stavby pro kanalizaci a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení pro rozvody elektrické energie a plynu
- stavby telekomunikačních a spojových zařízení
- stavby pro obranu a bezpečnost státu
- stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny
- stavby a značky geodetické
- zavlažovací a meliorační systémy

Nepřipustné

- stavby pro bydlení, rekreaci a sport
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení průmyslové výroby, skladů
- oplocení

Vodní plochy a toky

Pozemky na nichž se nacházejí rybníky, vodní toky, vodní nádrže, močály, mokřady nebo bažiny.

Připustné

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a vodní plochy

Podmínečně připustné

- vodohospodářské stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro vodní sporty

- stavby a zařízení technického vybavení
- malé vodní elektrárny
- stavby a zařízení pro chov ryb
- stavby a zařízení sloužící dopravě (např. mosty)

Nepřípustné

- veškeré stavby, zařízení a využití, které nejsou uvedeny v přípustných a podmíněčně přípustných funkcích.

Č l á n e k 5 **Zásady uspořádání dopravy**

Návrh dopravní sítě a dopravních zařízení je součástí hlavního výkresu č.2 a výkr. č.3
Komplexní urbanistický návrh

1) Silniční doprava

Katastrálním územím obce procházejí tyto silnice:

I/54	Slavkov u Brna - Kyjov - Veselí n. M. - st. hranice SR
III/4257	Ratíškovice - Vacenovice - Vracov
R 55	Olomouc - Uherské Hradiště - Břeclav

V souvislosti s realizací rychlostní komunikace R 55 a navazujícím jižním obchvatem Bzence návrh ÚPN předpokládá realizaci nové spojky při východním okraji katastru propojující nový obchvat Bzence se stávající trasou silnice I/54, v návrhu ÚPN je respektována výhledová trasa převzatá z ÚPN VÚC okresu Hodonín, která je navržena podél železnice. Při jihovýchodním okraji katastru města je vedena trasa rychlostní komunikace R 55. Trasa je navržena v přímé podél severní strany železniční trati Přerov - Břeclav.

2) Místní komunikace

Navazují na silniční trať a tvoří tak dopravní kostru zástavby. Jejich trasy jsou stabilizované. Výhledově bude ulice Okružní jižně od železnice protnuta novou trasou silnice I/54 a ulice Jiráskova bude severně od železnice a jižně od nové trasy silnice I/54 zaslepena. V rámci nové bytové výstavby se realizuje místní komunikace navazující na Záhumenskou ulici, cesta za Slokovem a cesta při východním okraji obce. V souvislosti s novou výstavbou se vybudují nové komunikace v lokalitě Ernestovská humna, při jižním okraji cesta do lokality V 2 a jižně od školky příjezd do lokality B 11.

3) Pěší provoz

V případě výhledové realizace nové trasy silnice I/54 "podél železnice" se ulice Jiráskova zaslepí, ale přechod přes železnici pro chodce zůstane zachován. Křížení s novou trasou silnice I/54 však bude převedeno do prostoru křižovatky se silnicí III/4257. Nové chodníky se

vybudují podél nových komunikací (Ernestovská humna, U Vracovského potoka a podél dnešní silnice I/54 při východním okraji zástavby).

4) Doprava v klidu

Nové řadové garáže se vybudují v ulici Úzká (cca 30 stání). Nová parkoviště se vybudují u hřbitova (15 stání), v ulici Za baráky (20 stání) a ve sportovním areálu (20).

Hromadná autobusová doprava

Na zastávkách se dobudují zastávkové pruhy a přístřešky pro cestující

5) Cyklistická doprava

Cyklisté používají s ohledem na rovinatý terén všechny zpevněné i nezpevněné komunikace. Podél jižního okraje zástavby se navrhuje nová regionální cykloturistická trasa. Další trasa se vybuduje podél stávající silnice I/54 směrem do Bzence.

6) Účelové cesty

V souvislosti s rozšířením hřbitova se vybuduje podél jeho východní strany nová polní cesta, obdobně pak severně od lokality pro výstavbu RD - Záhumení.

7) Letecká doprava

Při východním okraji obce u zemědělské farmy leží polní letiště se zpevněnou (panelovou) dráhou a příjezdem. Toto letiště nemá ochranná pásma. Jeho plocha je stabilizovaná.

8) Železniční doprava

Řešeným územím prochází dvoukolejná železniční trať č. 340 Brno - Veselí na Moravě. Ve výhledu je sledována pouze elektrizace trati střídavou jednofázovou soupravou 25 kV/50 Hz. Výhledová traťová rychlost bude 100 km/hod. Odstranění úrovnových přejezdů se nepožaduje. Jižním okrajem katastru Vracova prochází dvojkolejná železniční trať č. 330 Přerov - Břeclav, která je součástí II. železničního koridoru. Trať se v současné době modernizuje na traťovou rychlost 110 km/hod.

9) Vodní doprava

Při jižním okraji katastru Vracova jižně od železniční trati Přerov - Břeclav je navržena územní rezerva pro vodní cestu Dunaj - Odra - Labe. V prostoru vymezeném pro vedení trasy není možné umístit žádné jiné investice, kterými by byla výstavba a provoz vodní cesty znemožněn nebo významně ztížen.

10) Hluk dopravy

Hlukové hladiny ze železničního provozu jsou nižší než silniční a zasahují pouze několik domů v ulici Komenského. Obytná zástavba na náměstí je v místech dlážděné vozovky silnice I/54 zasažena nadlimitní hlukovou hladinou (v případě využití korekce staré hlukové zátěže nedosahují výhledové hladiny limitních hodnot). Ani při živičném krytu se na této silnici hluk ze silničního provozu výrazně nesníží, neboť je nutno počítat s nárůstem silniční dopravy. Hluk pronikající do interiéru lze snížit osazením vhodného typu oken. Ve výhledu se předpokládá snížení hluku odvedením podstatné části silniční dopravy mimo centrum obce do území podél železnice.

Č l á n e k 6

Uspořádání a limity technického vybavení

Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen ve výkresech č.5 Vodní hospodářství, č.6 Energetika a spoje.

1) Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je prováděno ze skupinového vodovodu Bzenec - Kyjov - Hodonín. Pitná voda je přiváděna z prameniště Bzenec Přívoz do řídicího vodojemu, který dále zásobuje Kyjov, Ratíškovice a vodojem Vracov. Z vodojemu Vracov je pak přívodním řádem připojena zásobovací síť města.

System zásobování obce pitnou vodou zůstane i ve výhledu zachován. Navrženy jsou nové vodovodní řády v místech výhledové zástavby, které se napojí na stávající vodovodní síť.

Při realizaci výstavby v obci bude nutno mimo jiné přihlídnout k ochranným pásům vodovodů, která musí vyhovovat zákonu č. 274/2001 Sb.

Plochy, zařízení a trasy hlavních řadů sloužících k zásobování obce pitnou vodou jsou zakresleny ve výkrese č.5 Vodní hospodářství

2) Odpadní vody

Ve městě je vybudována jednotná kanalizace, která však jako celek nesplňuje požadavky ČSN 736101. V současné době probíhá dobudování kanalizační sítě, která spočívá v podchycení stávajících kanalizačních výústí do místních vodotečí a jejich svedení do čerpací stanice Vracov. Navrhované rozvojové plochy budou doplněny kanalizačními stokami napojených na stávající kanalizační síť.

Při realizaci výstavby v obci bude nutno mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům kanalizace, která musí vyhovovat zákonu č. 274/2001 Sb.

3) Zásobování elektrickou energií

V návrhovém období nedojde ke zásadním změnám v systému zásobování el. energií. Stávající venkovní vedení VN 22 kV jsou územním plánem respektována spolu s trasou vedení VVN 110 kV č. 547/545 pocházející ze severní části katastrálního území Vracov.

Město Vracov je zásobováno elektrickou energií z hlavního vedení č. 351, na které navazují přípojky pro transformační stanice. Pro zásobování distribučního odběru slouží ve městě celkem 18 trafostanic.

Pro zásobování rozvojových ploch je navrženo celkem 9 trafostanic spolu s přípojnými vedeními.

Při realizaci výstavby v obci bude nutno mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetického zařízení, která musí vyhovovat zákonu č. 458/2000 Sb.

Zásobování teplem

Město je plynofikováno, k výrobě tepla slouží převážně plyn spolu s el. energií. Tento stav zůstane i v návrhovém období zachován.

4) Zásobování plynem

Město je zásobováno zemním plynem z VTL dálkovodu Veselí nad Moravou - Kyjov. Na tento VTL plynovod jsou napojeny dvě regulační stanice, které jsou propojeny STL plynovodní sítí. Z STL plynovodů jsou také napojeny dvě STL regulační stanice, které zásobují NTL plynovodní síť města. Situace v zásobování plynem zůstane v návrhovém období zachována.

Vlastní distribuční síť bude doplněna v plochách navržených k zástavbě o nové úseky.

Ze zákona č. 485/2000 Sb. jsou stanovena ochranná pásma pro zajištění spolehlivosti provozu plynárenských zařízení a bezpečnostní pásma, jež mají zamezit případným účinkům při havárii.

Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranných pásmech lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení

Zřizování staveb v bezpečnostních pásmech je možné pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

Plynovodní síť spolu s plochami zařízení pro zásobování obce plynem jsou zakreslena ve

výkrese č.6 Energetika, spoje.

5) Telekomunikace

Územní plán respektuje trasy dálkových kabelů vedených podél silnice I/54, v zastavěném území vedených ul. Vlkošskou, náměstí Míru, ul. Záhumenskou a ul. Bzeneckou.

Podzemní dálkové kabely včetně zařízení, jež jsou jejich součástí, jsou chráněny ochrannými pásmy. Veškerá činnost v ochranných pásmech podléhá zákonu č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění zákonů č. 146/1971 Sb. a č. 150/1992 Sb., § 11.

Řešeným územím neprochází radioreléová trasa.

Trasy dálkových kabelů jsou zakresleny ve výkrese č.6 Energetika a spoje.

6) Zpracování a likvidace odpadu

Sběr TKO je prováděn do popelnic a následně odvážen na skládku u obce Těmice. Ve výhledu se uvažuje s rozšířením sběru tříděného odpadu. Nebezpečné odpady budou likvidovány pravidelným svozem oprávněnou osobou s možností uložení v navrhovaném sběrném dvoře na ul. Potoční.

Nakládání s odpady všeho druhu bude probírat v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech.

7) Obrana a ochrana státu

Na katastrálním území Vracov se nenacházejí objekty a zařízení sloužící civilní obraně a vojenským účelům.

Č l á n e k 7

Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability

Veškerá činnost na neurbanizovaných plochách bude probíhat v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

1) Zemědělský půdní fond

Veškerá činnost na zemědělském půdním fondu musí probíhat v souladu se zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF a LPF je zobrazeno ve výkrese č. 7 a popsáno v textové části C.

Územním plánem je navrženo zatravnění stávajících ploch orné půdy v lokalitě Planý. V plochách severně od Vracova jsou respektovány stávající plochy vinic a navrženy plochy pro založení nových vinic.

2) Lesní půdní fond

Pro veškeré záměry v hospodaření s lesním půdním fondem platí lesní zákon č. 289/1995 Sb. o lesích, §13, 14.

Využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům je zakázáno. Výjimku z tohoto zákazu může povolit jen orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.

V případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

V lesích je kromě jiného zakázáno provádět terénní úpravy, narušovat půdní kryt, budovat chodníky, stavět oplocení a jiné objekty.

Územní plán zasahuje svými rozvojovými plochami ve dvou případech do lesních ploch. Navrhovaná plocha R1 je součástí trasy rychlostní komunikace R55 a má nadmístní význam. Druhá lokalita pro bytové domy se nachází v lokalitě Ernestovská humna a navazuje na rozsáhlejší plánovanou výstavbu v této lokalitě.

V navrhovaném období se počítá se zalesněním plochy v blízkosti ul. Kučovanská.

3) Sady a zahrady

U stávajících sadů a zahrad je nutno doplňovat a obnovovat stromovou výsadbu. Rozvojové plochy pro zahrady jsou navrženy v proluce mezi stávající obytnou zástavbou na ul. Bzenecká a navrhovanou plochou pro komerční využití.

4) Krajinná zeleň, volná krajina

Veškerá krajinná zeleň je chráněna a bude doplňována.

Výstavbu nových objektů ve volné krajině lze povolit pouze po individuálním posouzení ze strany dotčených orgánů.

5) Vodní toky a plochy

V severní části katastru, kde leží město Vracov se nacházejí pouze drobné vodní toky:

Vracovský potok, Štěpánův járek, Vracov A-B, Vracov C-D, Vracov G-H, Hlinický potok, Šfby, Křivolánský potok a vodní nádrž Rašelina. Šířka provozního pruhu je správcem stanovena na 6 metrů od břehové hrany.

V jižní části katastru protéká řeka Morava, šířka provozního pruhu u vodního toku určeného pro vodní cesty od břehové hrany je 10 metrů.

Řešeným územím (podél železniční trati Břeclav - Přerov) prochází výhledová trasa plavebního průplavu Dunaj - Odra - Labe.

Zakresleno ve výkrese č.2 Hlavní výkres a č.3 Komplexní urb. návrh.

6) Protierozní opatření

Řešení protierozní ochrany na severních svažitých plochách je řešeno systémem záchytných příkopů v lokalitách Zabiják a Záhumenské. V lokalitě Hliníky je spolu se záchytným příkopem navržena suchá nádrž. Systém protierozních opatření je zakreslena ve výkrese č.5 Vodní hospodářství.

V rámci ochrany krajiny nepřipouštět a nepovolovat:

- výstavbu objektů pro individuální rekreaci
- zařizování zahrádkářských lokalit, včetně výstavby zahradních domků
- oplocení pozemků ve volné krajině
- zcelování ploch orné půdy
- zrušení protierozních mezí a zábran, včetně likvidace soliterní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- převádění zahrad, sadů a luk na ornou půdu

7) Umístování staveb v krajině

Ve volné krajině, mimo souvisle zastavěná územní sídla, lze umístit po ověření vhodnosti polohy v ÚPN či v územním řízení:

- stavby nezbytné pro zemědělské, lesní a vodní hospodářství
- stavby pro dopravu
- stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení pro rozvody elektrické energie a plynu
- stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny
- stavby kulturní vázané na konkrétní místo
- stavby a značky geodetické

- stavby pro průzkum a využití nerostného bohatství a související činnost

Plochy prvků územního systému ekologické stability - ÚSES

Návrh plánu územního systému ekologické stability na k.ú. obce Vracov je zobrazen ve výkresu č.1, 2, 3 a 4 a popsán v textové části - Návrh plánu ÚSES.

ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Plochy určené pro realizaci ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo jejich ekostabilizační funkce.

Nevhodné zásahy:

- umístování staveb
- úprava vodních toků
- pozemkové úpravy
- těžba nerostů
- změny kultur pozemků

Biocentra, biokoridory a významné krajinné prvky tvoří plochy se závazným funkčním využitím ve smyslu dotvoření krajiny a jsou nezastavitelné. Schválená ÚPD musí zachovat základní nezbytně nutný rozsah skladebných prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů), jejich redukce není možná. Vymezení hranice jednotlivých prvků místního ÚSES je z hlediska prostorového umístění navrženo jako směrné, aby případné odchylky v jejich umístění v krajině způsobené podrobnějším řešením a projednáním s vlastníky pozemků bylo možno řešit v rámci návrhu pozemkových úprav bez potřeby změny územního plánu obce.

9) Významné krajinné prvky

Na katastrálním území Vracov se nacházejí registrované a evidované významné krajinné prvky. viz textová část, kapitola 4), které je nutno respektovat.

Č l á n e k 8

Zásady ochrany kulturních hodnot

Problematika je zobrazena ve výkresech č.2 Hlavní výkres a č.3 Komplexní urbanistický návrh.

1) Kulturní památky

Chránit a respektovat objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek:

- 2489 farní kostel sv. Vavřince s areálem
- 2490 socha sv. Floriána u kostela

- 2491 socha sv. Jana Nepomuckého u kostela
- 2492 kaplička

V památkovém zájmu je také charakter zástavby návesní ulicovky s původně přízemní zástavbou. Novou výstavbu je proto žádoucí navrhovat převážně přízemní s případnou možností přiměřené půdní vestavby, střechy sedlové, rovnoměrné, materiály přírodní a střídá barevnost.

V řešeném území se nachází kříže - objekty památkového zájmu místního významu.

2) Archeologická památková péče

V archivu Archeologického ústavu AV ČR V Brně jsou pod č. 1 232 uloženy zprávy o následujících archeologických lokalitách, nacházejících se na k.ú. města:

- trať "Babí" - sídliště neolitu, eneolitu a laténského období
- trať "Pod Valovým lesem - Nivky" - sídliště neolitu, období laténského, germánského a slovanského
- trať "Plané" - stopy germánské osady
- les "Pod Čaganovem" - stopy mohylového pohřebiště (?)
- "U lípy" (lesní revír 137) - nález bronzového kopí

Celý katastr města Vracov je územím památkového zájmu. Platí ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.

Článek 9

Limity využití území a další omezení

Normativně stanovené limity využití území

Jsou limity stanovené normativně obecně platnými právními předpisy. Podrobná charakteristika jednotlivých limitů využití území, které se nacházejí v rámci řešeného území je součástí jednotlivých odborných kapitol. V grafické části územního plánu jsou zakresleny pouze limity, které jsou zobrazené vzhledem k měřítku jednotlivých výkresů.

Normativně stanovené limity využití území jsou pro zpracovatele a pořizovatele ÚPD závazné. Jejich respektování ovlivňuje způsob a intenzitu využití dotčeného území.

1) Ochrana památek a kulturních hodnot území

Ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutno respektovat a chránit všechny nemovité kulturní památky, doložené archeologické lokality a území archeologického zájmu.

2) Nemovité kulturní památky

Památkové ochraně podléhají všechny objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek jižní Moravy.

3) Archeologické naleziště

Celé katastrální území obce je územím archeologického zájmu.

V případě jakýchkoli zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru města je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění arch. výzkumů.

4) Ochrana přírodních hodnot

V katastrálním území obce budou chráněna území speciální ochrany přírody (NPP, PR, PP, VKP) a respektován vymezený ÚSES v souladu se zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyhl. MŽP č.395/92 Sb.

Zvláštní ochrana přírody

- národní přírodní památka (NPP) Váté písky
- přírodní rezervace (PR) Oskovec I - vymezené ochranné pásmo 50 m
- přírodní park (PP) Strážnické Pomoraví
- významné krajinné prvky (VKP)

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Navržený územní systém ekologické stability je propojený soubor přirozených, přírodě blízkých ekosystémů, udržujících v území přírodní rovnováhu.

Obecná ochrana přírody

Využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po odsouhlasení s orgánem státní správy lesů (zákon č. 289/95 Sb.)

5) Ochrana přírodních zdrojů

Dobývací prostory

Na katastru Vracova respektovat dobývací prostory stanovené dle § 17 odst. 1 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (Horní zákon), v platném znění.

Chráněná ložisková území (CHLÚ)

Respektovat CHLÚ dle Horního zákona.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Na nadregionální úrovni jsou chráněny podzemní vody v kvartéru Moravy vyhlášením Chráněných oblastí přirozené akumulace vod /CHOPAV) dle nařízení vlády č. 85/1981 Sb.

Ochranný režim CHOPAV je zaměřen na ochranu před stavbami a činnostmi schvalovanými po 1. 12. 1982 a kromě toho, že připouští výjimky, nepostihuje provozy schválené před tímto termínem. Ochranné režimy jsou specifikovány konkrétněji v rozhodnutích o pásmech hygienické ochrany jednotlivých zdrojů vody.

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma zdrojů pitné vody se v řešeném území nevyskytují.

6) Viniční trati

Viniční trati jsou vymezeny dle vyhlášky č. 298/2000 Sb.

7) Ochranná pásma dopravní

Respektovat ochranná pásma všech druhů dopravy vymezená v souladu s legislativním i předpisy.

8) Ochranná a bezpečnostní pásma

Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma zařízení technické infrastruktury daná legislativními předpisy.

9) Ochranná pásma ostatní

Veřejné pohřebiště (hřbitov)

Okolo veřejného pohřebiště se zřizuje ochranné pásmo v šíři 100 (od oplocení).

V tomto pásmu nebudou povolovány stavby, jejich změny nebo činnosti, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

K rozšíření veřejného pohřebiště s hroby je nutné předložit i výsledky hydrogeologického průzkumu (dle § 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví).

Ochrana zdravých životních podmínek

- při umístování staveb na území města bude respektován zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (z hlediska ochrany před hlukem a vibracemi bude přístupováno v souladu s § 30- 32 citovaného zákona

- v případě umístění zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v průmyslových zónách ve vztahu k akusticky chráněným objektům (a naopak) je nutno posoudit toto umístění na základě hlukové studie a v případě nutnosti i rozptylové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, tj. s okresním hygienikem (dle § 30-34 zákona 258/2000 Sb.)

- v případě zavedení chovu hospodářských zvířat typu "rodinná farma" musí být tento chov z hlediska imisí škodlivin projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, tj. s okresním hygienikem ještě před jeho zřízením. Páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo (dle § 13 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví)

- v případě individuální bytové výstavby (rodinné domy) v ochranných pásmech komunikací (v izofonách) je nutno využít takové stavební materiály a takové dispoziční uspořádání obytných (pobytových) místností, které zajistí dodržení hlukových limitů podle § 11-12 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Lokálně stanovené limity využití území

Tento druh limitů je navržen zpracovatelem ÚPD, případně zapracován z podkladů, po dohodě s pořizovatelem této dokumentace.

10) Pásma hygienické ochrany

Vyhlášená pásma hygienické ochrany

- farma Vracov I - kružnice o poloměru 152 m od emisního středu
- farma Vracov II - kružnice o poloměru 164 m od emisního středu
- farma Xaverov - kružnice o poloměru 476,5 m od emisního středu

Navržená pásma hygienické ochrany

- mechanizační středisko - 50 m od oplocení

11) Vodní toky

Respektovat manipulační pruhy podél toků vymezené správci:

- potoky - 6 m od břehové hrany
- řeka Morava - 10 m od břehové hrany

12) Protipovodňová ochrana

- Vyhlášené zátopové území řeky Moravy

13) Protierozní opatření

- suchá nádrž a záchytné příkopy extravilánových vod v severní části katastru

14) Stavební uzávěra

Území určené k vyhlášení stavební uzávěry vymezuje plochy u nichž je potřebná změna funkčního využití. V takto vymezených plochách není možné provádět změny těchto staveb, rekonstrukce, přístavby a nástavby. Povolena je pouze běžná údržba objektů.

Limity využití území jsou znázorněny ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Č á s t t ř e t í

Č l á n e k 1 0

Veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny v územním plánu města Vracov ve výkrese č. 7, v měřítku 1:5 000.

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno dosáhnout řešení majetkových vztahů dohodou, nebo jiným způsobem.

Trasy veřejně prospěšných staveb, především dopravy a inženýrských sítí a hranice ploch pro veřejně prospěšné stavby mohou být upřesněny podrobnější dokumentací.

Dopravním koridorem je třeba rozumět stavby komunikací, chodníků, parkovacích stání, cyklostezek a ostatních dopravních zařízení vedených v souběhu uličním prostorem.

Vymezení veřejně prospěšných staveb územním plánem nevylučuje možnost vymezení dalších veřejně prospěšných staveb v navazující územně plánovací dokumentaci - regulačním plánu.

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územním rozhodnutím o umístění stavby.

Plochy vymezené jako veřejně prospěšné stavby jsou také vymezeny čísly dotčených parcel dle podkladové mapy.

1) Občanská vybavenost

- OV1 Technický dvůr - p.č. 4841
- OV2 Rozšíření hřbitova - p.č. 4020, 4021, 4022, 4023
- OV3 Dobudování technické infrastruktury v ploše stávajícího hřbitova - p.č. 4017/1
- OV4 Veřejná zeleň, dětské hřiště, odpočinkové plochy - ul. Jezerní, p.č. 1302 až 1313
- OV5 Veřejná zeleň, dětské hřiště, odpočinkové plochy - ul. Luční, p.č. 2943/15 až 2943/29, 2943/32 až 2943/39
- OV6 Dostavba stávajícího areálu koupaliště - p.č. 1354/1
- OV7 Plochy hromadné rekreace u koupaliště - p.č. 3710/1, 1340 až 1347, 1350, 1351

2) Dopravní plochy

- DP1 Trasa rychlostní komunikace R55
- DP2 Obslužná komunikace pro plochu výroby a služeb U Slokovu
- DP3 Místní komunikace v ul. Záhumenská
- DP4 Úprava místní komunikace u radnice
- DP5 Dopravní koridor v lokalitě Šíby a Šibný kus, pěší trasa v ul. Bzenecká
- DP6 Přeložka trasy silnice I/54 v lokalitě Za hrází
- DP7 Dopravní koridor spojující ul. Olšičská a Ernestovská
- DP8 Dopravní koridor pro obsluhu obytné zóny Ernestovská humna
- DP9 Obslužná komunikace výrobní zóny v lokalitě Olšička
- DP10 Dopravní koridor obytné zóny U Vracovského potoka
- DP11 Účelová komunikace v lokalitě Zabiják
- DP12 Účelová komunikace podél hřbitova
- DP13 Parkoviště u hřbitova - p.č. 535/1, 535/2, 536, 537, 4020, 4022
- DP14 Parkoviště v lokalitě Baráky - p.č. 593, 594, 595, 601/2, 606
- DP15 Hromadné garáže s příjezdovou komunikací v ul. Úzká - p.č. 3104, 3107
- DP16 Cyklostezka Vracov - Bzenec

3) Zásobování vodou

- VD1 Přeložka zásobovacího vodovodu dn500 na severozápadním okraji Vracova
- VD2 Vodovod pro obytnou zástavbu v ul. Záhumenská
- VD3 Vodovod pro zásobování ploch výroby a služeb v lokalitě U Slokova
- VD4 Vodovod pro zásobování ploch rekreace v ul. Jezerní
- VD5 Vodovod pro zásobování obytné zóny Ernestovská humna
- VD6 Vodovod v průmyslové zóně Olšička
- VD7 Vodovod pro obytnou zónu v lokalitě U Vracovského potoka
- VD8 Vodovod v ul. Potoční
- VD9 Vodovod v ul. Bzenecká pro zásobování komerčních ploch

VD10 Vodovod v ul. J. Husa

4) Odkanalizování

- KN1 Jednotná kanalizace v ul. Záhumenská
- KN2 Jednotná kanalizace pro plochy výroby a služeb v lokalitě U Slokova
- KN3 Jednotná kanalizace s čerpací stanicí a výtlačným potrubím v ul. Ernestovská
- KN4 Jednotná kanalizace v obytné zóně Ernestovská humna
- KN5 Jednotná kanalizace v ul. Olšíčská
- KN6 Jednotná kanalizace v průmyslové zóně Olšíčka
- KN7 Jednotná kanalizace v ul. Dubová
- KN8 Jednotná kanalizace v ul. Vypálená
- KN9 Jednotná kanalizace v ul. Horní řádky
- KN10 Jednotná kanalizace v obytné zóně U Vracovského potoka
- KN11 Jednotná kanalizace v ul. Kučovanská
- KN12 Jednotná kanalizace a dešťový oddělovač v ul. Hlinická a Zahradská
- KN13 Jednotná kanalizace v ul. J. Husa
- KN14 Systém odkanalizování komerčních ploch v lokalitě Šíby
- KN15 Systém odkanalizování rekreačních ploch u koupaliště

5) Zásobování elektrickou energií

- EL1 Přívodní vedení VN 2 kV k trafostanici t22 v ul. Záhumenská
- EL2 Přeložka vedení VN 22 kV v lokalitě U Slokovu spolu s trafostanicemi T23 a T24 a novým připojením stávající trafostanice T7
- EL3 Přívodní vedení VN 22 kV spolu s novou trafostanicí T25 a přeložka a úprava stávajícího vedení VN 22 kV v ul. Jezerní
- EL4 Kabelové propojení v lokalitě Ernestovská humna
- EL5 Trafostanice T26 spolu s kabelovým připojením VN 22 kV
- EL6 Trafostanice T19 spolu s přívodním vedením VN 22 kV
- EL7 Kabelové vedení VN 22 kV pro nové připojení trafostanice T9
- EL8 Trafostanice T21 spolu s kabelovým připojením VN 22 kV
- EL9 Přeložka stávajícího vedení VN 22 kV v lokalitě Nivky
- EL10 Propojovací vedení VN 22 kV v ul. Potoční vedené dále v souběhu s železnicí
- EL11 Připojovací vedení VN 22 kV (z vedení č. 351) pro trafostanice T20 a T27

6) Zásobování plynem

- PL1 Přeložka VTL plynovodu kolem farmy I
- PL2 NTL plynovod v ul. Záhumenská
- PL3 STL plynovod pro zásobování plochy výrobní a občanské vybavenosti v lokalitě U Slokovu
- PL4 NTL plynovod pro zásobování obytné zóny Ernestovská humna
- PL5 STL plynovod v průmyslové zóně Olšíčka

- PL6 NTL plynovod v ul. Úzká
- PL7 NTL plynovod v ul. Dubová
- PL8 STL plynovod pro zásobování obytné zóny U Vracovského potoka
- PL9 STL plynovod pro zásobování zóny služeb a technického vybavení - ul. Potoční
- PL10 STL plynovod pro zásobování komerční plochy v ul. Bzenecká

7) Protierozní opatření, ostatní

- PO1 Systém záchranných příkopů v lokalitě Zabiják a Záhumenské
- PO2 Suchá nádrž a záchytný příkop v lokalitě Hliníky
- PO3 Rekultivace skládky Zabiják - p.č. 3954

8) Asanace a asanační opatření

Celková koncepce územního plánu byla navržena se snahou minimalizovat asanační zásahy v zastavěném území města.

Asanace u radnice - vstříčná křižovatka s ul. Radniční

V prostoru radnice je navrženo vytvoření vstříčné křižovatky ul. Radniční a nové komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch občanské vybavenosti na opačné straně Náměstí míru. Vzhledem k tomuto záměru bude třeba asanovat objekt, který je v současnosti využívám ke komerčním účelům vedle bytového domu.

Č á s t č t v r t á

Závěrečná ustanovení

Č l á n e k 11

Uložení dokumentace

1) Schválený územní plán města Vracov, včetně všech dokladů bude uložen na Městském úřadě ve Vracově, na stavebním úřadě ve Vracově, na Okresním úřadě v Hodoníně, referátu regionálního rozvoje a na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně.

Č l á n e k 12

Změny územního plánu

1) Veškeré případné změny územního plánu města Vracov musí být provedeny v souladu s §30 a 31 stavebního zákona č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a s §17 vyhlášky č.135/2001 Sb.

Č l á n e k 1 3

Zrušuje se

1) Návrh územního plánu sídelního útvaru Vracov z r. 1993 a vyhláška č.7/1994 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Vracov.

Č l á n e k 1 4

Platnost a účinnost

- 1) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.
- 2) Za dodržování regulativů závazné části odpovídá Stavební úřad Vracov.
- 3) O úpravě směrné části dokumentace může rozhodnout pořizovatel územně plánovací dokumentace.

Vyhlášeno dne 9. 8. 2002

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne: 24. 8. 2002