



VYHLÁŠKA

o závazných částech územního plánu

OBCE

MUTĚNICE

Obecní rada v Mutěnicích na základě schváleného územního plánu obce Mutěnice schváleného obecním zastupitelstvem dle § 36 odst.1, písm.n) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 410/1992 Sb.) a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákonů č.103/1990 Sb., č. 425/1990 Sb., č. 262/1992 Sb., č. 43/1994 Sb., č.19/1997 Sb. a č.83/1998 vydává dle ustanovení § 45 písm. 1) zákona o obcích a v souladu s § 24 téhož zákona tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Mutěnice schváleného obecním zastupitelstvem dne 27.10.1998..

Ostatní části zapracované do územního plánu, neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území, základní podmínky pro umístování staveb. Vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Územní rozsah platnosti

Řešené území ÚPN je vymezeno katastrálním územím obce Mutěnice.

Článek 3

Časový rozsah platnosti

Území je řešeno pro období do r. 2010, s výhledem do roku 2015.

Článek 4

Vymezení pojmů

Závazné regulace jsou:

- a) zásady pro uspořádání území
- b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území

Na území obce jsou rozlišovány:

- a) plochy zastavitelné (urbanizované) - plochy zastavěné nebo určené k zastavění, (zastavitelnost je podmíněna respektováním závazných regulativů a ochranných režimů
- b) plochy volné (neurbanizované)

Zastavitelné území (urbanizované) tvoří dále uvedené plochy zastavěné a určené k zastavění:

- a) území smíšené obytné zástavby
- b) území pro bydlení
- c) území pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci
- d) plochy výroby
- e) plochy pro dopravu
- f) plochy technického zařízení
- g) plochy pro veřejnou zeleň

Volné plochy tvoří ostatní pozemky, které nejsou zastavěny a ani nejsou k tomu určeny.

ČÁST II.
ZÁVAZNÉ REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Článek 5

Výchozím hlediskem a cílem řešení územního plánu je zajištění optimálního životního prostředí obyvatelstva. Základní koncepce určuje zásady uspořádání území a limity jeho využití.

Sídelní útvar Mutěnice bude rozvíjen jako souvisle urbanizov. celek. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Regulační zonace

<u>reg. zóna</u>	<u>specifikace</u>
O OB Ob OR	občanská vybavenost samostatně občanská vybavenost v kombinaci s bydlením občanská vybavenost s možností bydlení správce dlouhodobá rezerva pro občanskou vybavenost
B Bč BR Bd P	bydlení nízkopodlažní v kombinaci s obchodní činností a nevýrobními službami a drobnou výrobou, neobtěžující okolí s možností chovu drobného domácího zvířectva v malém rozsahu bydlení čisté, bez možnosti chovu hosp. zvířectva a drobné výroby, popř. s možn. obch. aktivit a nevýrobních služeb bydlení čisté, určené k postupné rehabilitaci (přest.) bydlení v bytových domech plochy veřejných prostranství
DT	plochy pro dopravu a technické vybavení
VD Vp SK SKV	plochy areálů drobné výroby a služeb bez možn. bydlení výrob. plochy pro průmysl, zeměd., sklady a rozvoj drob. výrobců, bez možn. bydlení vinné sklepy, viniční hospod. malovýrobní bez lůžkových kapacit vinné sklepy a viniční hospodářství
SO S	plochy pro sport, rekreaci a rekreační objekty bez objektů indiv. rekreace plochy pro sport a rekr. bez nadz. objektů mimo oplocení
ZPV	veřejná zeleň, parky a vodní toky
UZ UT	užitková zeleň, sady a zahrady bez možn. výst. objektů plochy užitkové zeleně s možností výst. drobných užitk. objektů (stodoly, sklepy)
Z ZV	zem. prvovýrobní plochy orné půdy malovýrobní plochy s převahou vinohradů
L LP	plochy lesních porostů a prvovýroby lesoparky, ochranná a izolační zeleň
K	plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů
SR	plochy specifického určení (výhradně pro určené spec. využití, jinak je nutno je považovat za nezastavitelné)

Regulace (zonace a zásady) se uplatňují vždy při:

- umístění nové stavby (nebo souboru staveb)
- změně využití stavby (nebo souboru staveb)
- změně využití území
- výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stáv. či navrhovaným funkčním využitím

Regulační zásady závazné - vymezují regulační zóny kde jsou uvedeny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné způsoby využití ploch funkčních zón (podrobněji viz výkr.č.2 a textová zpráva ÚP).

Pro celé k.ú. jsou tvořeny:

- výšková hladina zástavby
- charakter zástavby (sevřený, otevřený, sevřený je závazný)
- charakter střech
- uliční čára
- garáže
- mobilní objekty
- reklamní poutače, bilbordy
- objekty regulace, revize a měření technické infrastruktury
- materiály fasád.v centrální obytné zóně obce
- vstupní schodiště

Článek 6

Funkční uspořádání, limity využití území

Závazně je vymezeno základní funkční uspořádání obce, které je patrné z grafické části územního plánu. Při návrhu objektů je nutno zabránit narušení panoramatu obce, řešit problém kompozičně vhodné architektury a přechodu do krajiny.

Prostorové uspořádání

Současně zastavěné území obce Mutěnice zůstane v zásadě zachováno, a to jak v prostorovém, tak i funkčním uspořádání. Prostorový rozvoj obce je limitován především ochrannými režimy:

- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochrana přírodních hodnot
- bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochranná pásma komunikací
- hygienická ochranná pásma
- stavební uzávěra nad ložisky lignitu

Hlavní rozvojové směry obce jsou jednak ovlivněny těmito ochrannými režimy, jednak navazují na stávající členění řešeného území.

Bydlení, smíšená (centrální) obytná zóna (Bč,B)

Nová bytová výstavba se bude rozvíjet především v intravilánu obce formou dostavby stávajících uličních proluk, v zastavitelných plochách uvnitř současně zastavěného území obce na plochách s využitelnou stávající infrastrukturou. Další zástavb.v přímé vazbě na současné obytné struktury. Nové lokality např. Díly za hospodou, Přední Díly, Díly za Ovčírnamí, Vrchní Díly.. Provozovny řemeslníků a služeb jsou rozmístěny přímo v obytné zástavbě, která tím získala charakter obytný smíšený. V těchto lokalitách je preferována funkce obytná.

Přípustnou vedlejší funkcí v obytných zónách je zřizování vestavěného občanského vybavení (obchody, služby, drobná výroba řemeslná), které svým provozem nezhoršují pohodu a kvalitu prostř., obdobně jako domovní hospodářství s funkcí samozásobování. V této funkční zóně se vyskytují regulační zóny O, OB, Ob, OR, B, BČ, Bd, P, DT, S, UZ, UT, ZPV, popř. SR.

Nepřípustná jsou zařízení, která vytváří nebezpečí pro ŽP nebo neúměrně obtěžují obyvatelstvo (průmyslová výroba, zařiz. dopravních služeb, velkoobchod, sklady); zemědělská výroba (chov zvířat) je možná pouze v omezeném rozsahu a je podmíněna souhlasem hygienika. U rezervních ploch musí výstavbě předcházet podrobnější urbanistické řešení.

Občanské vybavení (O, OB)

Území pro OV respektuje stávající objekty a je určeno pro školská, kulturní, církevní, zdravotnická zařízení, víceúčelové objekty a služby. Zařízení pro obchod a služby, která nenarušují ŽP, možno situovat do obytné zóny.

V této funkční zóně se vyskytují regulační zóny O, OB, Ob, OR, UZ, DT, P, ZPV popř. S, SO, LP. Nová výstavba musí respektovat stanovené regulační zásady (viz. výkr. č. 2 a text. část).

Přípustná je v omezené míře funkce obytná (byty správců). Nepřípustná je činnost výrobní a čistě obytná funkce.

U rezervních ploch musí výstavbě předcházet podrobnější urbanistické řešení.

Výrobní (průmyslová a zemědělská) zóna (Vp)

Území pro výrobu respektuje stávající areály. Zóna slouží pro umístění výrobních provozoven, větších řemeslnických dílen, výrobních podniků, skladů a areálů zemědělské výroby. Jsou navrženy další rozvojové plochy pro výrobu a podnikání. Tyto jsou směřovány na západní okraj obce do prostoru při ulici Prostřední a do okrajové polohy na východní straně obce v prostoru za nádražím. Nová výstavba výrobních objektů ve stávajících areálech i v nově navržené ploše musí respektovat stanovené stavební čáry, výškovou hladinu sídelního útvaru. (Viz. regulační výkres č. 2 a text. část ÚP).

Při návrhu objektů je nutno zabránit narušení panoramatu obce, řešit problém přechodu do krajiny. V této funkční zóně se mohou vyskytovat regulační zóny DT, Vp a Vb. Nepřípustné je umístění obytných objektů.

Zemědělská výrobní zóna - slouží pro zeměd. hospodaření s půdou (prvovýroba) a činnosti související. Základnu tvoří zeměd. krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací mimo obytnou zónu. Změny kultur jsou přípustné pokud nedojde změnou ke změně krajinného rázu. Zemědělská výroba bude i nadále realizována v rámci stávajícího areálu.

V této funkční zóně se mohou vyskytovat reg. zóny DT, UZ, UT, ZPV a Z SKV, popř. SR.

U rezervních ploch musí výstavbě předcházet podrobnější urbanistické řešení.

Vyjímečně jsou zde přípustné objekty sloužící výhradně rostlinné výrobě, zařízení pro tech. a dopravní infrastrukturu.

Je zde nepřípustná zástavba kromě existující a tímto ÚPN navržené.

Rekreační zóna (S)

Sport a rekreace bude rozvíjena v návaznosti na stávající areál. Rozvojové plochy pro rekreaci budou směřovány do prostoru

stávajícího sportovně rekreač. areálu vč. plochy v lokalitě Kačinec, rezerva pro hřiště je v lokalitě Zemeňák. V zóně lze umístit stavby pro sport a rekreaci. Nepříp. je využití ploch pro bydlení, výrobu, sklady, velkoplošná parkoviště. V této funkční zóně se vyskytují regulační zóny DT, S, SO, a ZPV popř. LP.

Je možno využívat síť stávajících polních cest pro vycházky do přírody. Specifickou formou rekreace je zahrádkařství a vinařství. Zóna drobného vinohradnictví slouží pro tradiční vinařskou malovýrobu, zahrnuje plochy vinohrdů, drobné držby orné půdy, extenzivních sadů, luk a pastvin a stepních lad.

Přípustné jsou drobné přístřešky lehkého typu na nářadí a úkryt, bez lůžkových kapacit. Ve vymezených plochách je možná výstavba malovýrob. vinař. staveb bez ubytování. Oplocování pozemků je nepřípustné. V této funkční zóně se mohou vyskytovat regulační zóny DT, ZV a SK, vyjíměčně O a ZPV.

Vinné bůdy Mutěnice zóna drobného vinohradnictví. Prioritou je zachování vin. výroby. Přípustné jsou pouze objekty slouž. jako zázemí pro drobnou vin. výrobu - bez lůžkových kapacit, drobného měřítka. V této funkční zóně se mohou vyskytovat regulační zóny DT, S, K, O, OB, ZPV, SR.

Nepřípustné - jsou objekty pro bydlení, občanskou výst. (mimo plochy přilehlé obč. vybavenosti výroby, sklady, garáže, zařízení s dopadem na ŽP, vyjíměčně přípustná je funkce obytná (byty správců), služby.

Krajinná zóna lesní (L)

Zóna slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahrnuje lesní porosty a drobné plochy drnového fondu. Vyjíměčně přípustné jsou objekty výhradně sloužící lesní výrobě, zařízení dopravní a tech. infrastruktury. V této zóně se mohou vyskytovat reg. zóny DT, L, LP, ZPV popř. SR, vyjíměčně UZ.

Nepříp. je na těchto plochách zástavba kromě již existující a tímto plánem navržené, či zpevnění ploch pro dopravu. Zeleň izolační a doprovodná - pro výsadbu použit geograficky původních druhů dřevin a keřových porostů,

Krajinná zóna přírodní ÚSES (K)

Zóna slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Nepřípustné je snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba nových objektů. Jedná se o plochy kostry ekologické stability, ÚSES, plochy a prvky rozptýlené zeleně i drobné enklávy přírodních neplodných ploch či rozptýlené zeleně v zónách s prvovýrobní funkcí. Plochy jsou tvořeny regulač. zónou K, příp. DT.

Dopravní a technická zařízení (DT)

Je tvořena železničním koridorem, jehož funkce je v této zóně prioritní. Dopravní skelet zůstává zachován. Bude rozšířena o dvě výhledové rezervní trasy, propojující zástavbu jižní a severní části obce. Bude prohloubena diferenciac dopravních cest a provedeno zklidnění obytných zón v obci, vedení zemědělské dopravy mimo obytnou zónu. Nové MK v místech plánované zástavby budou realizovány dle postupu zástavby. Nutno dále respektovat plochy navržené pro parkování vozidel.

Počítá se s rozšířením vodovodní a kanalizační sítě, plynofikace, výstavbou kanalizačních sběračů, ČOV (která byla navržena již v konceptu a v současnosti na ni bylo vydáno stavební povolení), postupnou kabelizací nn rozvodů.

Článek 7

Podrobnější urbanistické řešení

Využití všech ve výkresech vyznačených rozvojových ploch (pro bydlení, obč. vybavenost i pro podnikání) bude vázáno na zpracování podrobnějšího urbanistického řešení (tzv. řízené využití plochy). V něm bude nutno dodržet regulační zásady a vhodné ozelenění s ohledem na zachování rázu krajiny, přírodních podmínek a charakteru zástavby obce s vyloučením narušení jejího panoramatu.

Při rekonstrukcích či nové výstavbě je nutno dodržet reg. zásady.

Článek 8

Péče o životní prostředí

Ochrana ovzduší

Plynofikací postupně odstraňovat lokální zdroje exhalací, prachu a zápachu. Zápachy z ŽV redukovat zlepšením technologie výroby resp. úpravou stavu zvířat. Objekty odclonit funkční izolační zelení.

Ochrana vod

Respektovat navržená revitalizační opatření vod.toků, (byla zpracována studie revitalizace Mutěnického potoka), vzhledem ke znečišťování stávající vodoteče je nutná výstavba jednotné kanalizace a odvod odpad. vod na novou ČOV. Je třeba respektovat regulaci používání chem. přípravků v zemědělské výrobě v zónách s vysoce propustnými půdami.

Hluk

Hluk z pozemní dopravy na obytnou zónu eliminovat technickými opatřeními.

Likvidace odpadů

V trati Hraničky je v souč. době v provozu řízená skládka TKO. Životnost cca 10 let. Respektovat návrh rekult. tělesa a úpravu na ekotop stepního charakteru. Skládka Pusté - rezerva pro výstavbu komplex. závodu na zprac. odpadu a skládkování jeho části.

Článek 9

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V plném rozsahu je třeba respektovat navržený ÚSES, který je součástí řešení ÚPN. Závazně je vymezen systém, který je patrný z grafické dokumentace (výkres č. 3) a jehož upřesnění hranic a skladby je třeba provést v podrobnější dokumentaci.

Plochy tvořící biocentra a biokoridory jsou nezastavitelné, na plochách vymezených pro ÚSES a VKP nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, úpravy vodních toků a jiným způsobem narušovat stabilizační funkci těchto ploch. Plochy jsou tvořeny regulační zónou K vyjíměčně DT.

Článek 10

Požadavky na zábor zemědělského a lesního půdního fondu

Zábor ZPF a LPF bude realizován dle zpracované přílohy k územnímu plánu. OkÚ v Hodoníně, referát životního prostředí jako věcně a místně příslušný vydal souhlas k záboru ZPF pod

č.j.ŽP /98/55/6855 ze dne 24.9.1998.
Lesní půda nebude návrhem plošného rozvoje sídla dotčena.

ČÁST III.

Článek 11

Veřejně prospěšné stavby

Závaznou zásadou uspořádání území je výpis veřejně prospěšných staveb, plochy pro tyto stavby jsou zřejmě z výkresové dokumentace.

V řešeném území jsou považovány za veřejně prospěšné tyto investice: (výkres.č.2 a 3)

- 1.technická infrastruktura a její nadřaz.soustavy (výkr.č.3,4,5,6 text v kapitolách bloku C (12,13,14 a 15)
 - 1.1.....komunikace
 - 1.2. a 1.3.....pěšiny
 - 1.4., a 1.5.,1.6.....komunikace
 - 1.7.....komunikace - rozšíření
 - 1.8. a 1. 9.....komunikace - vjezd do lokality
 - 1.10. a 1.11.....komunikace
 - 1.13.....trafostanice TS 30
 - 1.14.....trafostanice TS 3
 - 1.15.....trafostanice TS 7
 - 1.16.....trafostanice TS 29
 - 1.17.....trafostanice TS 2
 - 1.18.....trafostanice TS 28
 - 1.19.....komunikace - rozšíření
- 2.základní hydrologická síť - veřejně prospěš. stavba:
 - 2.12.....suchý poldr Obora
 - 2.20.....suchý poldr v Platové
- 3.vybrané stavby občanské vybavenosti, jmenovitě:
 - 3.21.....park u hřbitova
 - 3.22.....ekodvůr u Zbrodu

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2 písmene a) zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST IV.

Závěrečná ustanovení

Článek 12

Dokumentace územ. plánu obce Mutěnice je uložena na Obecním úřadě v Mutěnicích, na Městském úřadě v Hodoníně - stavební úřad a na Okresním úřadě v Hodoníně - ref.regionálního rozvoje, kde je možnost nahlédnutí.

Změny závazné části územního plánu schvaluje orgán, který schválil původní územní plán a na projednání takových změn se přiměřeně vztahuje ustanovení § 31 odst.1 stavebního zákona a o úpravě směrné části rozhoduje orgán, který územně plánovací dokumentaci pořídil dle ustanovení § 31 odst.3 stavebního zákona. stavebního zákona.

Článek 13

Tato vyhláška nabývá platnosti dne ...15.11.1998.....

V Mutěnicích dne29.10.1998.....

Vyvěšeno: 29.10.1998

Svěšeno: 18.12.1998

Razítko:



Podpis:

Jméno, příjmení:

Ing. František Vaculovič

Petr Plchut

Funkce:

starosta obce

zástupce starosty