

Zastupitelstvo obce Žerotice, zmocněné ustanoveními § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schvaluje dne 5. 5. 2005 tuto obecně závaznou vyhlášku:

č. 2/2005

O závazné části územního plánu obce Žerotice

**ČÁST PRVNÍ
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

**Článek 1
Účel vyhlášky**

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Žerotice (dále jen „územní plán“) pro účely územního plánování a správního rozhodování podle zvláštních obecně závazných předpisů. Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a stanoví plochy pro veřejně prospěšné stavby.

**Článek 2
Rozsah platnosti**

2.1.

Vyhláška platí na správním území obce, které je shodné s katastrálním územím Žerotice.

2.2.

Platnost vyhlášky je do doby platnosti územního plánu.

2.3.

Nedílnou součástí vyhlášky je dokumentace Územního plánu sídelního útvaru Žerotice (grafická i textová část, zhotovila Ing.arch. Vlasta Šilhavá, Štompil 22, Brno, v r. 2002) opatřená schvalovací doložkou podle zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Článek 3

Vymezení pojmů

3.1.

Vyhláška stanoví podmínky pro umísťování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn užívání vymezených podle užitných funkcí obecně závaznými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů. Pro jednoznačnost výkladu územního plánu na území obce se rozlišují: z hlediska funkčního využití: plochy monofunkční a polyfunkční.

Monofunkční plochy jsou určeny pro jednu stanovenou funkci, která vylučuje využití pro jiné účely.

Polyfunkční plochy jsou určeny pro více stanovených funkcí s vymezením přípustných staveb a zařízení.

Z hlediska zastavitelnosti: území urbanizovaná (zastavitelná – stabilizovaná nebo rozvojová) a neurbanizovaná (nezastavitelná).

3.2.

Urbanizované území tvoří zde vyjmenované a v grafické části územního plánu vymezené funkční plochy: pro obytnou zástavbu, pro občanskou vybavenost, pro sport a rekreaci, pro zemědělskou a průmyslovou výrobu, sklady a těžbu, pro veřejné prostory v zastavěném území obce, plochy pro dopravu a pro zařízení technického vybavení.

3.3.

Zastavitelné je současně zastavěné území obce a plochy určené územním plánem k zastavění, nestanoví-li dále tato vyhláška nebo obecně závazné předpisy ve zvláštních případech jinak. Území a plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno, se nazývají stabilizované. Území a plochy t.č. volné, které územní plán určuje k zastavění nebo ke změně funkčního a prostorového uspořádání, se nazývají *rozvojové*.

3.4.

Neurbanizované území tvoří zde vyjmenované a v grafické části územního plánu vymezené nezastavěné plochy, které ani nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy): pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, územní systém ekologické stability, plochy přírodně krajinné (zejména zeleň rostoucí mimo les), plochy pro veřejnou zeleň v zastavěném území obce, vodní plochy a toky a ostatní plochy mimo zastavěné území.

3.5.

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, úprav pozemních komunikací, a dále pak liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

3.6.

Pojmy užití v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

ČÁST DRUHÁ REGULATIVY

Článek 4 Urbanistická koncepce

Pro výstavbu v urbanizovaném území se stanovuje tato urbanistická koncepce:

4.1.

Obec Žerotice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině mimo zastavěné a zastavitelné území nebudou vytvářena nová trvale obývaná sídla ani zastavěné areály. Obec Žerotice si zachová venkovský ráz.

4.2.

Charakter zástavby. Ve stávajícím obytném území venkovského typu, se stávající zástavbou zemědělských usedlostí, je závazný sevřený typ zástavby. Tou se rozumí zástavba řadová, anebo objekty spojené v uliční čáře masivními zdmi s branami do souvislé fronty. V lokalitách se stávající zástavbou je rozhodující nynější charakter. V nově navržených stavebních lokalitách bude před zahájením výstavby zpracována územně plánovací dokumentace (regulační plán nebo Změna územního plánu obce), popřípadě územně plánovací podklad (urbanistická studie podléhající veřejnému projednání a schválení v zastupitelstvu), kde budou stanoveny závazné a směrné regulativy pro novou zástavbu. Samostatně stojící objekty jsou přípustné v návaznosti na zástavbu stávající, v případě občanské vybavenosti a na plochách pro výrobu a skladování.

4.3.

Charakter staveb. Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního lidového stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

4.4.

Garáže v obytné zástavbě budou umístovány na terénu, jako součást hlavní stavby, výjimečně samostatně u obytného objektu, ale pouze tak, aby nepůsobily v zástavbě rušivě a nepřekračovaly danou stavební čáru. Nepřípustné je umístění garáží na veřejných plochách a v suterénu pod obytnými objekty s nájezdem z uliční fronty.

4.5.

Stavební čára. Ve stávající sevřené zástavbě splývá stavební čára s čarou uliční a je zde závazná (výkres č.2), max. možná odchylka je 1 m směrem od obslužné komunikace, vždy však v návaznosti na stávající zástavbu. U výstavby na nových plochách bude stanovena uliční čára v podrobnější plánovací dokumentaci, nejméně však 6m od okraje obslužné komunikace. Na výrobních plochách, na plochách pro podnikatelské aktivity a na plochách pro sport a rekreaci není stavební čára určena a umístění staveb je tam vázáno obecně platnými předpisy.

Článek 5

Funkční a prostorové uspořádání

5.1.

Na hlavních výkresech „Komplexní urbanistický návrh – zastavěné území obce 1:2000“ a „Návrh širších vztahů – katastr obce 1:10 000“ územní plán závazně vymezuje barevně odlišené funkční plochy (viz. Čl. 3.2 a 3.4 této vyhlášky) a regulační plochy s příslušnými regulativy (viz. článek 6 této vyhlášky). Takto vymezená funkční a prostorová regulace omezuje využitelnost jednotlivých funkčních zón. Podrobná charakteristika zón v textové části územního plánu je pro účely této vyhlášky směrná, ve výkresech a v této vyhlášce uvedené regulativy funkčních zón a činností jsou závazné. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nelze na tomto území umístit nebo povolit.

5.2.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a pokud nejsou dány důvody k opatřením podle zákona (§87 a §102 odstavec 3 zák.č.50/1976 Sb. ve znění p.p.).

5.3.

Umísťování a povolování staveb technického vybavení pro obsluhu jednotlivých území a ploch ve funkčních zónách je přípustné jen tehdy, pokud negativně neovlivní základní funkci těchto území a ploch nad přípustnou míru.

Článek 6

Regulační plochy

6.1.

Územní plán vymezuje v textové části a v grafické části na plochách funkčních tyto regulační plochy s dále uvedenými závaznými podmínkami pro využití a umísťování staveb:

Reg. plocha B 1 – centrální zóna Viz. Čl. 6.2. vyhlášky

Reg. plochy B – obytná zástavba stávající s pozdějšími stavebními úpravami a obytná zástavba novodobá viz. Čl. 6.3.

Reg. plochy B 2 – obytná zástavba navržená – dostavba proluk ... viz. Čl. 6.4.

Reg. plochy B 3- obytná zástavba navržená – dostavba obce viz. Čl. 6.5.

Reg. plochy B 4 – obytná zástavba navržená – II, etapa výstavby ... viz. Čl. 6.6.

Reg. plochy B 5 – obytná zástavba – přestavbové území viz. Čl. 6.7.

Reg. Plochy Ov – plochy občanské vybavenosti a služeb viz. Čl. 6.8.

(1- obecní úřad, sál, lid. Knihovna, 2- hostinec, 3- hasičská zbrojnice, 4- vinárna, vin.sklep-návrh přestavby, 5-smíšené zboží, 8- občanské vybavení, sport-výhled, 9-sociální byty – návrh rekonstrukce, 10-farní kostel sv. Martina, 11- fara, 12- zřícenina hradu, 15- hřbitov – návrh rozšíření, 16- penzion- návrh přestavby.

Reg. Plocha Rs – zóna sportovních a rekreačních aktivit viz. Čl. 6.9.
(6- víceúčelové hřiště, 6a – šatny – návrh, 7- dětské hřiště, 5- hřiště na kopanou
Reg. Plochy – zóna veřejných prostor a veřejné zeleně viz. Čl. 6.10.
Reg. Plochy Vp – zóna podnikatelských aktivit viz. Čl. 6.11.
Podnikatel. areál, spol. Václavka s.r.o., rozvoj podnikatel. aktivit
Reg. Plochy Vz – zóna zemědělské výroby – areál ZD Horní Dunajovice
Středisko Žerotice viz. Čl. 6.12.
Reg. plochy Vz d – zóna drobné zemědělské výroby a služeb viz. Čl. 6.13.

6.2.

Zóna smíšená – centrálního charakteru – území centra obce se soustředěným občanským vybavením + obytná zástavba historická ve své původní podobě urbanistického řešení (regulační plocha B 1)

Přípustné využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru, občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel občanského vybavení, rozvoj maloobchodu a služeb, které nenarušují životní prostředí.

Slouží převážně k bydlení a k umístění obchodních provozoven, zařízení veřejné správy, Hospodářství a kultury, staveb církevních, sociálních a zdravotnických služeb, nerušících provozoven a služeb, provozoven stravování a pohostinství, ubytovacích a zábavních zařízení. Zachovat dochovanou urbanistickou strukturu. Při veškerých dostavbách, přístavbách, přestavbách i modernizacích je nutné zachovat původní místní ráz a architektonické ztvárnění (řešení fasád, architektonický detail, úprava prostranství).

Výška zástavby je určena stávající hladinou zástavby do dvou podlaží. Střechy sedlové se sklonem střešních rovin odpovídající stávající zástavbě. Použití klasických materiálů, omítky Vápenné, okna a dveře dřevěné, krytina pálená. Nepřípustné jsou zvýšené suterény a ploché zastřešení objektů.

Podmíněné využití: drobná zemědělská výroba – malá rodinná hospodářství a rodinné farmy.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba, výrobní a skladové zařízení, živočišná velkovýroba
Výroba a provozy narušující životní prostředí.

6.3.

Zóna bydlení – obytná zástavba historická s pozdějšími stavebními úpravami a obytná zástavba novodobá (regulační plochy B).

Rozvojové a funkční území zaujímá velkou část ploch v zastavěném území s historickou stopou zástavby s pozdějšími úpravami a novodobými stavbami, s prolukami vhodnými k výstavbě rodinných domů.

Přípustné využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázeminím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou zemědělskou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Přestavby domů budou dodržovat stávající stavební a uliční čáry, bude zachován charakter zástavby, výška zástavby se přizpůsobí sousedním objektům, bude do dvou podlaží, střecha sedlová.

Podmíněné využití: Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel, drobná zemědělská výroba – malá rodinná hospodářství a rodinné farmy.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba, živočišná velkovýroba.

6.4.

Zóna bydlení – obytná zástavba navržená – dostavba proluk (regulační plochy B 2).

Navržená výstavba rodinných domů se smíšenou funkcí dostavbou proluk v západní a severní části obce.

Přípustné využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou zemědělskou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí.

Při dostavbě je nutno respektovat charakter zástavby, hmotovou strukturu, dodržovat stávající stavební uliční čáry, výška zástavby do dvou podlaží, přízemní nebo s obytným podkrovím, střecha sedlová.

Podmíněné využití: Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel, drobná zemědělská výroba – malá rodinná hospodářství a rodinné farmy.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba, občanská vybavenost nadlokálního významu, průmyslová výroba, zemědělská výroba většího rozsahu.

6.5.

Zóna bydlení – obytná zástavba novodobá – navržená dostavba obce (regulační plochy B 3).

Navržená výstavba rodinných domů se smíšenou funkcí na severozápadním okraji obce, kde je navržena nová ulice rodinných domů, dostavba protilehlé strany komunikace kolem vinných sklepů.

Přípustné využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou zemědělskou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí.

U nově navržených ploch pro zástavbu rodinnými domy (regulační plochy B 3) bude před zahájením výstavby vypracována podrobnější územně plánovací dokumentace anebo územně plánovací podklad, který podléhá schválení zastupitelstvem obce a který stanoví podrobné regulační podmínky pro novou zástavbu. Výška zástavby do dvou podlaží, střecha sedlová, stavební čára min. 6 m od uliční komunikace.

Podmíněné využití: Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel, drobná zemědělská výroba – malá rodinná hospodářství a farmy.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba, občanská vybavenost nadlokálního významu, průmyslová výroba, zemědělská výroba většího rozsahu.

6.6.

Zóna bydlení – obytná zástavba – navržená dostavba obce II. Etapa (regulační plochy B 4)

Do další etapy je navržena dostavba obce rodinnými domy na severním okraji, po druhé straně jednostranně obestavěné komunikace k Želeticím.

Přípustné využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou zemědělskou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí.

U nově navržených ploch pro zástavbu rodinnými domy (regulační plochy B 4) bude před zahájením výstavby vypracována podrobnější územně plánovací dokumentace anebo územně plánovací podklad, který podléhá schválení zastupitelstvem obce a který stanoví podrobné regulační podmínky pro novou zástavbu. Výška zástavby do dvou podlaží, přízemní nebo s obytným podkrovím, střecha sedlová, stavební čára bude min. 15m od osy silnice.

Podmíněné využití: Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel, drobná zemědělská výroba – malá rodinná hospodářství a farmy.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba, občanská vybavenost nadlokálního významu, zemědělská výroba většího rozsahu.

6.7.

Zóna bydlení – obytná zástavba – přestavbové území (regulační plochy B 5).

Nevyhovující, stísněná zástavba ve svahu nad středem obce je určena k plošné přestavbě.

Na výkrese Komplexní urbanistický návrh jsou zakresleny přestavbové plochy s doporučeným způsobem přestavby.

Přípustné využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou zemědělskou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Přestavby budou respektovat výškovou hladinu zástavby, výška zástavby se přizpůsobí sousedním objektům, bude přízemní s obytným podkrovím, střecha sedlová.

Podmíněné využití: Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel, drobná zemědělská výroba – malá rodinná hospodářství a rodinné farmy.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba, občanská vybavenost nadlokálního významu, průmyslová výroba, zemědělská výroba většího rozsahu.

6.8.

Zóna občanské vybavenosti (regulační plochy Ov): Rozvojové monofunkční území zahrnující plochy stávající občanské vybavenosti, jednoznačně vymezené prostory v zástavbě a plochy pro novou občanskou vybavenost v obci..

Občanské vybavení je soustředěno v západní, nové části obce při křižovatce silnic (víceúčelový objekt OÚ se sálem a hostincem, prodejna potravin) a v severní části nad obcí – historický areál farního kostela s farou, areál hřbitova, hřiště.

Přípustné využití: Občanská vybavenost.

Přípustné druhy využití centrální zóny a ploch občanského vybavení: Stavby pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a sport, stavby pro školství a kulturu, stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní, stavby pro individuální bydlení, drobné řemeslné provozy nenarušující svým provozem okolí.

Zvláštní podmínky:

Funkční plochy občanského vybavení zůstanou zachovány, rozšíření ploch občanského vybavení bude jednak modernizací stávajících objektů a jednak rekonstrukcí stávajících nevyužitých objektů v obci. Je navržena rekonstrukce památkově hodnotného objektu

Č. parc.68, stávající sklep upravit na produkci vína a provoz restauračního zařízení, vinárny. Památkově hodnotný objekt bývalé školy č. parc. 63 ve špatném stavu je navržen k přestavbě na penzion. Neobydlený objekt naproti OÚ parc.č. 126 je navržen k přestavbě na sociální byty. Je navrženo rozšíření plochy hřbitova. Výhledová plocha pro občanské vybavení je za víceúčelovou budovou obecního úřadu.

Je nutno hledat způsob záchrany a společenského využití zříceniny hradu – tvrze.

Je nutno zachovat a rekonstruovat historický areál dvora, jehož využití ZD opouští a najít vhodné využití pro rozvoj služeb a podnikání, vhodné je využití pro cestovní ruch, agroturistiku.

Podmínky pro využití území:

- parcelace a velikost pozemků musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů a příslušných technických norem
- stavby pro bydlení musí splňovat podmínky využití území stanovené pro obytné zóny

Nepřípustné druhy funkčního využití území: Provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

6.9.

Zóna sportovních a rekreačních aktivit – (regulační plochy Rs). Rozvojové polyfunkční plochy sportovních hřišť a jiné plochy vhodné k rekreaci.

Pro rekreaci v místě slouží hřiště na severovýchodním okraji obce.

Je navrženo vybudování šaten u hřiště.

Přípustné využití: Sport a rekreace. Na plochách lze umístit pouze občanskou vybavenost malého rozsahu, související s hlavní funkcí.

Podmíněné využití: Občanská vybavenost.

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

6.10.

Zóna veřejných prostor a veřejné zeleně – (vymezená odstínem zelené barvy na hlavním výkresu Územního plánu). Stabilizované polyfunkční území uvnitř obce.

Veřejnou zeleň tvoří zeleň na návsi a kolem kulturního domu.

Přípustné využití: Veřejná zeleň a veřejné prostory. Stávající hodnotnou zeleň chránit, plochy kolem historických objektů pod kostelem, kolem zříceniny hradu – tvrze rekonstruovat podle podrobného návrhu. Plochy veřejné zeleně je navrženo upravit na návsi a kolem občanského vybavení – centra obce. Uliční prostranství s novou výstavbou budou ozeleněny. Na těchto plochách nesmí být povolovány další stavební objekty mimo venkovských staveb doplňujících hlavní funkci ploch.

Podmíněné využití: Občanská vybavenost, rekreace.

6.11.

Zóna podnikatelských aktivit – (regulační plochy Vp). Plochy pro drobnou průmyslovou výrobu, zařízení výrobních služeb a rozvoj podnikatelských aktivit – navržené.

Plocha původně opravárenského závodu SMS, kterou vlastní spol. Václavka s.r.o. bude využita pro výrobu, která nezhorší životní prostředí v obci.

Pro rozvoj podnikatelských aktivit jsou určeny plochy severně od navrhovaného výrobního areálu spol. Václavka s.r.o. a na nevyužitě části hospodářského střediska ZD na JV okraji obce.

Přípustné využití: Drobná průmyslová výroba, zařízení výrobních služeb a rozvoj podnikatelských aktivit (řemeslná výroba, potravinářská výroba, lehký průmysl).

Podmíněné využití: Bydlení majitelů (provozovatelů) provozoven nebo jejich zaměstnanců při splnění všech příslušných hygienických předpisů.

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, občanská vybavenost, živočišná výroba.

6.12.

Zóna zemědělské výroby – (regulační plochy Vz). Rozvojové monofunkční plochy zemědělské velkovýroby a skladování zemědělských produktů Zemědělského družstva Horní Dunajovice, farma Žerotice zůstane na původních plochách.

Pásmo PHO farmy nesmí zasahovat plochy pro bydlení. V areálu živočišné výroby je stávající hygienické ochranné pásmo 207,2 m od emisního středu farmy, které nezasahuje plochy s bytovou výstavbou.

Přípustné využití: Zemědělská velkovýroba, skladování. Drobná průmyslová výroba a řemeslná výroba.

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, občanská vybavenost.

Limity funkčního využití území:

Výrobní zóny, které jsou umístěny v blízkosti obytného území nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí (exhalace, hluk, prašnost) tzn., že je nutno provést takové úpravy technologie výroby, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí. Tato regulační podmínka se týká průmyslových provozů a zemědělských středisek. U provozů hospodářského střediska, zejména u provozů živočišné výroby bylo stanoveno pásmo hygienické ochrany, které je vyznačeno v grafické části.

6.13.

Zóna drobné zemědělské výroby a služeb – (regulační plochy Vzđ) – plochy drobné zemědělské výroby a služeb situované v obytné zóně.

Plocha areálu vinných sklepů na SZ okraji obce zůstane na původních plochách.

Na jižním okraji sídla se rozvíjí soukromé hospodaření na vrácených pozemcích.

Přípustné využití: Bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí (služby, řemeslná výroba, zemědělská malovýroba) v obytné zóně, zemědělská malovýroba situována mimo obytnou zónu.

Podmíněné využití: V případě umístění výrobních aktivit nesmí ochranné pásmo zasahovat obytnou zástavbu.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba, zemědělská výroba většího rozsahu.

Limity funkčního využití území: V případě zavedení chovu hospodářských zvířat, typu tzv. rodinná farma, musí tento chov být projednán s okresním hygienikem ještě před jeho zřízením.

6.14.

Plochy pro dopravu jsou vymezené barvami na hlavním výkresu Územního plánu – monofunkční plochy pozemních komunikací a plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel.

6.15.

Plochy pro zařízení technického vybavení jsou vymezené na výkresech č. 3 a 4 Územního plánu – monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, pro telekomunikace.

6.16.

Neurbanizované území – představuje plochy zemědělské půdy, pozemků určených k plnění funkcí lesa, plochy vod a krajinné zeleně vymezené na výkresech Územního plánu. Jsou nezastavitelné, nestanoví-li tato vyhláška nebo obecně závazné předpisy jinak.

Článek 7 Uspořádání dopravy

7.1.

Katastrálním územím obce Žerotice procházejí silnice:

III/39920 Tvořihráz – Žerotice

III/39918 Únanov – Tvořihráz – Horní Dunajovice

III/41315 Prosiměřice – Kyjovice

III/41312 Vítonice – Želetice – Horní Dunajovice

Silnice III/39920 končí v předprostoru hospodářského střediska ZD, u areálu bývalého velkostatku. V návrhu dopravního řešení je prodloužení silnice III/39920 v trase účelové cesty k Žeroticím. Po stávající účelové komunikaci je vedena hromadná autobusová doprava. Toto převedení účelové cesty do státní sítě zlegalizuje současný stav používání této komunikace.

Zachovává se stávající silniční síť včetně ochranných pásem. Plochy a trasy pro dobudování sítě místních komunikací, parkovišť a účelových komunikací jsou vyznačeny ve výše uvedených výkresech územního plánu (čl.6.14.).

7.2.

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

Článek 8

Uspořádání technického vybavení

Plochy a trasy pro stavby a zařízení technického vybavení jsou zakresleny ve výkresech (viz čl. 6.15.) a popsány v textové části územního plánu včetně ochranných pásem.

Článek 9

Limity využití území

9.1.

Ochrana přírodních hodnot: Územní plán vymezuje na hlavním výkresu plán místního Územního systému ekologické stability (ÚSES) s biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Tyto plochy jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

9.2.

Ochrana kulturních hodnot: Objekty evidované ve státním seznamu nemovitých památek, stavby lidového stavitelství a historicky, urbanisticky a architektonicky cenné objekty budou chráněny a bude jim věnována záchovná péče.

9.3.

Ochranná pásma, bezpečnostní pásma a pásma hygienické ochrany: V území budou dodržovány podmínky ochranných a bezpečnostních pásem a pásem hygienické ochrany vymezených v Územním plánu a obecně závaznými předpisy.

ČÁST TŘETÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 10

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Ve smyslu § 108 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů vymezuje Územní plán na výkrese č. 6 „Veřejně prospěšné stavby“ 1:2.000 v obci Žerotice tyto veřejně prospěšné stavby:

I. Inženýrské sítě:

1. Čistírna odpadních vod, včetně příjezdové komunikace, parc. č. 600.
2. Dobudování zásobení obce vodou pro novou výstavbu.
3. Dobudování dešťové kanalizace.
4. Vybudování splaškové kanalizace s odvedením na ČOV.
5. Dobudování plynofikace obce pro novou výstavbu.
6. Vybudování zahušťovací transformovny 22/0,4 kV, včetně přívodu 22 kV parc.č.54/8

II. Doprava:

7. Vybudování silnice III. třídy v trase místní komunikace k Želeticím.
8. Vybudování místní komunikace k podnikatelskému areálu.
9. Přeložení polní cesty na západním okraji obce kolem navrhované výstavby rodinných domů.

10. Dobudování autobusových zastávek, zastávkových pruhů a autobusové čekárny:
 - posunutí zastávky Žerotice – požární zbrojnice západně mimo oblouk silnice
 - posunutí zastávky Žerotice – Kyjovská mimo křižovatku
 - vybudování nové zastávky u kostela.
11. Dobudování chodníků pro pěší kolem silnic.
12. Vybudování parkoviště u kulturního domu a u hřiště.
13. Obnovení polní cesty severně od obce – protierozní opatření.

III. Občanské vybavení

14. Vybudování šaten u hřiště
15. Rozšíření plochy hřbitova – výhled

IV. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny na výkresu č. 6 - Veřejně prospěšné stavby, měř. 1 : 2000, včetně parcelních čísel jednotlivých pozemků.

Článek 11

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, staveb nebo práv k nim podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možné vyřešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 12

Územní plán vymezuje na hlavním výkresu a v čl. 9 této vyhlášky plochy pro veřejně prospěšné opatření na ochranu životního prostředí – realizaci místního územního systému ekologické stability krajiny.

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 13

Změny územního plánu

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, pořídí pořizovatel ve smyslu § 30 a § 31 citovaného stavebního zákona a § 17 vyhl. Č. 131/1998 Sb. změnu platného územního plánu. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí zastupitelstvo obce a obec vydá dodatek k této vyhlášce.

Článek 14
Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena u Obecního úřadu v Žeroticích, u Stavebního úřadu v Prosiměřicích a u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

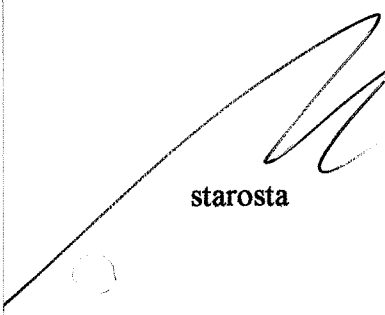
Článek 15
Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 5. 5. 2005

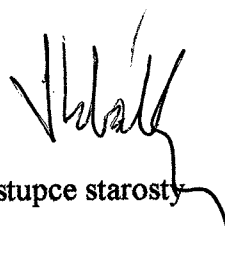
V Žeroticích dne 15. 4. 2005

Na úřední desku vyvěšeno dne: 19. 4. 2005

Z úřední desky sejmuto dne 6. 5. 2005


starosta




zástupce starosty