

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE COTKYTLE č. 3/2006, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE COTKYTLE

Zastupitelstvo obce Cotkyně se usneslo vydat na základě ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (zákon o obcích), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

Část I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1. Účel vyhlášky

Obecně závazná vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Cotkyně, stanoví zásady urbanistické koncepce, zásady funkčního uspořádání území, upravuje základní požadavky na dopravní a technické řešení území, na tvorbu a ochranu životního prostředí. Vymezen je systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

Článek 2. Rozsah platnosti

1. Obecně závazná vyhláška platí pro správní území obce Cotkyně, které tvoří katastrální území Cotkyně, Mezilésí u Lanškrouna a Herbortice. Zastupitelstvo obce Cotkyně schválilo podle § 26 odst. 2 zák. č. 50/76 Sb., v platném znění, (stavební zákon) a 84 odst. 2 písm. b) zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění, (zákon o obcích), usnesením č. 48 ze dne 6. 12. 2006 územní plán obce Cotkyně, vymezilo podle § 29 odst. 3 jeho závaznou část a současně v souladu s uvedenými předpisy vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.
2. Obecně závazná vyhláška je závazná pro všechny orgány státní správy, fyzické osoby a právnické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě, povolování a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.
3. Prověření územního plánu a případná aktualizace budou prováděny v max. časovém intervalu 4 roky. První aktualizace bude provedena nejpozději do 31.12.2010. Aktualizací se rozumí posouzení, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán schválen.
4. Pokud se podmínky změnily, bude prověřeno, zda se změněné podmínky týkají závazné nebo směrné části schváleného územního plánu. V případě, že se budou týkat závazné části, bude dán podnět zastupitelstvu obce k zadání zpracování změny územního plánu. Pokud se změněné podmínky budou týkat směrné části, rozhodne o jejich úpravách pořizovatel. V případě, že by si změněné podmínky vyžádaly zásah do celkové koncepce, nebo by se jednalo o značně rozsáhlé změny, nebude pořizována změna územního plánu, ale bude dán podnět zastupitelstvu obce ke zpracování nového územního plánu obce.
5. Pokud se podmínky, za kterých byl schválen územní plán obce Cotkyně od jeho schválení či předchozí aktualizace nezměnily, bude tato skutečnost pouze konstatována v zápise z jednání zastupitelstva obce.

Článek 3. Vymezení pojmů

Pro účely stanovení regulativů jednotlivých funkčních ploch se vymezují tyto základní pojmy :

Podmíněnost regulativů

- **Přípustné:** jsou základní činnosti, děje a zařízení v území obvyklé; realizovatelné (povolitelné) bez jmenovitého omezení, pouze za podmínek vymezení nebo určení obsahem příslušné platné právní úpravy
- **Nepřípustné :** jsou činnosti, děje a zařízení nerealizovatelné (nepovolitelné) za žádných podmínek (po dobu platnosti takto přijaté části schválené územně plánovací dokumentace).

Charakteristika některých činností a míra jejich únosnosti

- **Chov drobného zvířectva** – rozumí se maloprodukční chovatelská činnost drobných hospodářských zvířat (např. slepice, králíci apod.) pro účely zásobování vlastní rodiny, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem.
- **Drobná pěstitelská činnost** – rozumí se nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů malopěstitelským způsobem pro účely zásobování vlastní rodiny.
- **Živnost** je soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku.
- **Provozovnou** se rozumí prostor, v němž je živnost provozována. Za provozovnu se považuje i stánek a obdobné zařízení, zejména prodejní.
- **Agroturistika** - je poskytování ubytovacích a stravovacích služeb v objektech rodinných farem spojených s možností poznávání okolní přírody a života na farmách.
- **Nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území** – rozumí se technická zařízení zajišťující zásobování vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií s výjimkou vzdušného vedení VN a VVN, zásobování plynem, telekomunikace a spoje, zásobování teplem – vyjma nových tepelných zdrojů (výtopen).
- **Neobtěžující a nerušící činnosti** – rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy *neomezují* , *neobtěžují* a *nehroží* životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nebo zvláštním působením na obyvatelstvo nad míru obvyklou a přípustnou, která již byla posouzena (např. stanovením pásma hygienické ochrany) nebo která teprve musí být posouzena (např. hodnocením vlivu na životní prostředí).
- **Obtěžující a rušící činnosti** – rozumí se taková činnost, jejichž účinky a vlivy *plně nebo částečně omezují*, *obtěžují* a *ohrožují* životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména možností havárie, hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nebo zvláštním způsobem na obyvatelstvo nad míru obvyklou a přípustnou, která již byla posouzena (např. stanovením pásma hygienické ochrany) nebo která teprve musí být posouzena (např. hodnocením vlivu na životní prostředí).

Část II.

ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

Článek 1.

Urbanistická koncepce a kompozice

Hlavní záměry rozvoje

- Cotkytle se bude profilovat jako obec nabízející kvalitní možnosti pro bydlení a pro rekreaci
- Výraznou roli v rozvoji obce bude hrát čistota životního prostředí a možnost pracovních příležitostí jak přímo v obci, tak i v okolních obcích a okolní krajina

Hlavní cíle rozvoje

- Budou respektovány současné hodnoty území
- Bude zajištěna dostatečná nabídka vhodných stavebních pozemků pro bydlení, služby i podnikání

- Bude posilována centrální část obce s důrazem na nabídku služeb
- Posilovat ekologickou stabilitu celého řešeného území dle ÚSES

Hlavní zásady prostorového řešení

Hlavním bodem koncepce rozvoje obce je snaha o maximální možné propojení jednotlivých funkcí v rámci území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Plochy, které byly v území vyčleněny pro jinou funkci, mají specifické podmínky a jsou pro bydlení méně vhodné či zcela nevhodné.

Oblasti rozvoje obce

- Bydlení, občanská vybavenost,
- Výroba a podnikání
- Doprava a technické vybavení
- Příroda a krajina

Určujícími faktory pro současný charakter a ráz obce jsou zejména :

- přírodní ráz mírně zvlněné, od nepaměti kultivované krajiny
- územím obce protéká několik vodních toků
- obec má i předpoklady pro rozvoj turistického ruchu
- obec obklopují velké masivy lesů, které nabízejí rekreační využití stejně jako vodní plochy
- v obci je dochována značná část objektů vykazujících památkové hodnoty a kulturních památek, které je třeba chránit
- obec sestává celkem ze 4 sídelních jednotek a některé její části jsou značně rozptýlené.

Článek 2.

Využití ploch a jejich uspořádání

DLE ZASTAVITELNOSTI :

- Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné)
Plochy zastavěné jsou vymezené hranicí současně zastavěného území definovaného ve smyslu stavebního zákona. Plochy zastavitelné jsou vymezeny jednak současně zastavěným územím, jednak také plochami v současnosti ještě nezastavěnými, ale k zastavění tímto územním plánem navrženými.
- Plochy neurbanizované (volné, krajinné, přírodní, nezastavitelné)
Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy nebo v případech, které jsou taxativně stanoveny v jednotlivých regulativech.

DLE FUNKCE :

- Plochy smíšené zástavby s převládající funkcí bydlení
- Plochy občanské vybavenosti
- Plochy sportu a rekreace
- Plochy výroby a podnikání
- Plochy zemědělské výroby
- Plochy silniční dopravy
- Plochy hřbitovů
- Plochy zahrad a sadů
- Plochy orné půdy
- Plochy luk a pastvin
- Plochy pozemků plnicích funkce lesa
- Vodní plochy a toky
- Plochy ÚSES

DLE CHARAKTERU :

- **Stabilizované území** –území se současným charakterem zástavby daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby), které se nebudou podstatně měnit.
- **Zastavitelná území** – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur.

Členění území – jednotlivé plochy

Podmínky využití území : upřesňující podmínky využití území (upřesnění funkčního typu), které mohou sloužit pro další podrobnější územně plánovací činnost. Základní rozdělení řešeného území na plochy urbanizované a neurbanizované je dále rozčleněno podle jednotlivých urbanistických funkcí s upřesněním dalších možností jejich využití. Podle funkčního členění jsou v řešeném území rozlišovány :

Charakteristika jednotlivých funkčních ploch podléhajících regulaci

Územní rozsah omezení jednotlivých funkčních ploch je vymezen v grafické části dokumentace – hlavní výkres.

PLOCHY URBANIZOVANÉ :

B - plochy smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení

Charakteristika

PLOCHY SLOUŽÍ PRO BYDLENÍ VE SPOJENÍ S UŽITKOVÝM VYUŽITÍM ZAHRAD A MOŽNOSTÍ CHOVU HOSPODÁŘSKÉHO ZVÍŘECTVA DOPLŇOVANÉ PLOCHAMI SLUŽEB A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI V OBJEKTECH BYDLENÍ , NA JEJICH POZEMCÍCH NEBO V SAMOSTATNÝCH OBJEKTECH A NA SAMOSTATNÝCH POZEMCÍCH

Funkční využití :

Přípustné je využití

- Bydlení individuální v rodinných domech s užitkovými a okrasnými zahradami,
- Občanská vybavenost a služby (prodejní plocha max. 200 m²) v objektech pro bydlení nebo na jejich pozemcích , případně na samostatných pozemcích,
- Nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny v objektech bydlení nebo na jejich pozemcích , případně na samostatných pozemcích,
- Chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost,
- Doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy),
- Neobtěžující a nerušící živnostenské provozy na pozemcích objektů pro bydlení nebo na samostatných pozemcích,
- Individuální rekreace v rekreačních chalupách

Nepřípustné využití

- Rušící a obtěžující živnostenské provozy,
- Průmyslová výroba,
- Zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby

Stabilizované území :

B - současná zástavba

Zastavitelná území :

B 1- B 3 navržená obytná zástavba v Mezilesí u Lanškrouna

B 4 navržená zástavba v Herbortcích

B 5- B 6 navržená zástavba na místě demolice v Cotkylti

B 7- B 8 navržená soustředěná zástavba RD na východě Cotkylte

B 9 1 RD před B 7 – Cotkylte

OV - plochy občanské vybavenosti

Charakteristika

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního ai nekomerčního typu – školská zařízení, církevní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, zařízení obchodu a nevýrobních služeb.

Funkční využití :

Přípustné je umíst'ování

- Mateřské a základní školy,
- Domy dětí a mládeže,
- Školní kuchyně a jídelny,
- Ostatní zařízení související s provozem škol a školních zařízení včetně tělocvičen, školních bazénů, venkovních sportovních hřišť v rámci školních areálů apod.,
- Konverze nevyužívaných částí zařízení na bydlení,
- Ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu,
- Zdravotní střediska a privátní zdravotní zařízení a lékárny, rehabilitační střediska, dětské poradny, léčebny,
- Domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou,
- Veterinární střediska,
- Prodejny potravin a smíšeného zboží do 100 m² prodejních ploch, specializované prodejny, prodejny průmyslového zboží,
- Zařízení rekreace a turistického ruchu
- Penziony, ubytovny, hotely,
- Restaurace, kavárny, vinárny,
- Úřady samosprávy, úřady státní správy,
- Pošta,
- Úřady jednotlivých správců sítí,
- Zařízení požární ochrany,
- Společenské a zájmové organizace, klubovny,
- Drobná občanská vybavenost a služby,
- Kostely, kaple, kazatelské stanice,
- Farní úřady a ostatní církevní úřady,
- Služební byty správců objektů,
- Sociální bydlení, startovací byty, obecní byty,
- Doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy),
- Místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky),
- Plochy veřejné zeleně,
- Drobné objekty / kříže, pomníky, boží muka, sochy),
- Nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území,
- Nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- Byty majitelů služeb a obchodu

Nepřípustné je umíst'ování

- Částečně rušící a obtěžující živnostenské provozy
- Rušící a obtěžující živnostenské provozy
- Průmyslová výroba a sklady
- Zemědělská výroba, sklady a zařízení
- Individuální rekreace
- Technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)
- Technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (skládky)
- Zařízení hřbitova

Stabilizované území :

OV - Objekty stávající občanské vybavenosti v obci

Zastavitelná území :

OV1 - 3 Objekty pro OV na nově navržených plochách

S - plochy sportu a rekreace

Charakteristika

PLOCHY SLOUŽÍCÍ PRO SPORT A HROMADNÉ I INDIVIDUÁLNÍ REKREACI K USPOKOJOVÁNÍ POTŘEB OBYVATELSTVA.

Funkční využití :

Přípustné je umíst'ování

- Venkovní otevřené sportovní plochy (dětská hřiště, tenisové kurty, hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou apod.)
- Sportovní venkovní zařízení pro sport a rekreaci
- Koupaliště
- Objekty pro sport a rekreaci
- Zařízení rekreace a turistického ruchu
- Společenské a zájmové organizace, klubovny,
- Drobná občanská vybavenost a služby
- Služební byty správců objektů
- Objekty individuální rekreace
- Doprava v klidu(garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- Místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- Plochy veřejné zeleně
- Plochy izolační a vnitro areálové zeleně
- Drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)
- Nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Nepřípustné je umíst'ování

- Částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- Rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- Průmyslová výroba a sklady
- Zemědělská výroba, sklady a zařízení
- Technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)
- Technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadků (skládky)

Stabilizovaná území i zastavitelná území :

S sportovní areál, chata s rozhlednou Lázek, lyžařský vleč, objekty individuální rekreace

S 1 navržené hřiště u penzionu v Herbortících

S 2 navržený lyžařský vleč

V - plochy výroby a podnikání

Charakteristika

PLOCHY SLOUŽÍ PRO PRODUKČNÍ FUNKCI S PŘEVAŽUJÍCÍM CHARAKTEREM DROBNÉ VÝROBY, KTERÉ SVÝM CHARAKTEREM OBTĚŽUJÍ OKOLÍ A JSOU URČENÉ ZEJMÉNA PRO VÝROBU, SKLADY, SKLADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ A NAVAZUJÍCÍ VÝROBNÍ ZÁZEMÍ A TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ.

Funkční využití :

Přípustné je umíst'ování

- Nerušící a neobtěžující živnostenské provozy
- Částečně rušící a obtěžující živnostenské provozy
- Vzorové prodejny a zařízení odbytu
- Sklady a pomocné provozy
- Podniková administrativy
- Služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- Zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
- Stavby a zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu areálů a zařízení
- Vnitro areálové čerpací stanice pohonných hmot
- Zařízení požární ochrany
- Odstavné zpevněné plochy
- Hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- Technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- Technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- Veřejná a vnitro areálová zeleň
- Umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- Plochy izolační a vnitro areálové zeleně
- Rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- Průmyslová výroba
- Zdravotní střediska a privátní zdravotní zařízení – pouze v rámci areálů průmyslové výroby
- Prodejny potravin a smíšeného zboží- pouze v rámci areálů průmyslové výroby
- Prodejny průmyslového zboží
- Sběrny druhotných surovin a skládky druhotných surovin

Nepřípustné je umíst'ování

- Individuální bydlení s výjimkou bydlení vlastníků areálů a služebních bytů správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- Nové objekty hromadného bydlení v bytových domech s výjimkou bydlení nezbytného technického personálu
- Školská zařízení s výjimkou učňovských dílenských zařízení
- Individuální rekreace

Stabilizovaná území i zastavitelná území :

V stávající drobné rozptýlené provozy

V 1 navržená plocha pro podnikání a výrobu v Cotkytli

ZV - plochy zemědělské výroby

Charakteristika

PLOCHY URČENÉ PRO PRODUKČNÍ FUNKCI, S PŘEVAŽUJÍCÍM CHARAKTEREM HROMADNÉ ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY, KTERÉ SVÝM OBJEMEM A CHARAKTEREM OBTĚŽUJÍ OKOLÍ A JSOU URČENÉ PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, SKLADY, SKLADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ A NAVAŽUJÍCÍ VÝROBNÍ ZÁZEMÍ A TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ.

Funkční využití :

Přípustné je umíst'ování

- Produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí ochranného pásma (PHO)
- Posklizňové linky rostlinné výroby
- Výrobní krmných směsí
- Opravy a služby zemědělské techniky
- Nerušící a neobtěžující živnostenské provozy

- Částečně rušící a obtěžující živnostenské provozy
- Vzorové prodejny a zařízení odbytu
- Sklady a pomocné provozy
- Podniková administrativy
- Služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- Stavby a zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu areálů a zařízení
- Vnitro areálové čerpací stanice pohonných hmot
- Zařízení požární ochrany
- Odstavné zpevněné plochy
- Hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- Technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- Technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- Veřejná a vnitro areálová zeleň
- Umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- Plochy izolační a vnitro areálové zeleně
- Rušící a obtěžující živnostenské provozovny

Nepřípustné je umíst'ování

- Individuální bydlení s výjimkou bydlení vlastníků areálů a služebních bytů správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- Nové objekty hromadného bydlení v bytových domech s výjimkou bydlení nezbytného technického personálu
- Školská zařízení s výjimkou učňovských dílenských zařízení
- Individuální rekreace

Stabilizovaná území i zastavitelná území :

ZV stávající výrobní areál Pecháček s.r.o. a areál živočišné výroby Mezilesí u Lanškrouna

D - plochy silniční dopravy

Charakteristika

PLOCHY PRO ZAŘÍZENÍ SILNIČNÍ DOPRAVY

Funkční využití:

Přípustné je umíst'ování

- Silnice
- Hlavní obslužné komunikace včetně chodníků
- Zařízení sloužící pro motorovou dopravu, odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- Místní komunikace
- Pěší komunikace a chodníky
- Plochy sloužící pro parkování a odstavování všech silničních vozidel pro motorovou dopravu (osobní a dodávkové automobily a jednostopá vozidla; nákladní a speciální automobily a autobusy; traktory a samojízdné pracovní stroje)
- Plochy veřejné a izolační zeleně
- Objekty drobných služeb (kiosky, autobusové čekárny apod.)
- Zastávky autobusů
- Doprovodná a izolační zeleň
- Nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- Vedení nezbytných inženýrských sítí a zařízení v silničních tělesech

Nepřípustné je umíst'ování :

V rámci dopravních ploch nelze umísťovat stavby pro bydlení, zařízení pro kulturu , školství, zdravotnictví a rekreaci

Ř - plochy hřbitovů

Charakteristika

TYTO PLOCHY ZAHNRUJÍ PIETNÍ PLOCHY HROBŮ S NÁHROBKY DOPLNĚNÝCH SMÍŠENOU NÍZKOU, STŘEDNÍ I VYSOKOU VÝSADBU ZELENĚ, KTERÁ PODTRHUJE PIETNÍ CHARAKTER PLOCH S PĚŠÍMI KOMUNIKACEMI A SAKRÁLNÍMI A PIETNÍMI STAVBAMI. TYTO PLOCHY JSOU DOBŘE UDRŽOVÁNY A OŠETŘOVÁNY.

Funkční využití :

Přípustné způsoby využívání

- Pro pietní plochy hrobů doplněné pěšimi komunikacemi a okrasnou zeleň, plochy volných travníků,
- Pro sakrální a drobné pietní stavby
- Na vhodných, pohledově oddělených plochách, pro skladování odpadního materiálu z hrobů, který je dle potřeby odvážen
- **Nepřípustné způsoby využívání :**
- zákaz jakékoliv výstavby objektů, které nemají sakrální a pietní charakter
- zákaz zemědělského využívání ploch – pole, pastvina
- zákaz jakékoliv výrobní nebo skladové funkce

Stabilizovaná území i zastavitelná území :

Ř - stávající plocha hřbitova

Z - plochy zahrad a sadů

Charakteristika

TYTO PLOCHY ZAHNRUJÍ ZAHRADY A ZÁHUMENKY, KTERÉ SE NACHÁZEJÍ V PŘÍMÉ NÁVAZNOSTI NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ SÍDEL. MAJÍ DOPLŇKOVÝ CHARAKTER ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE. JSOU DOBŘE UDRŽOVÁNY A OŠETŘOVÁNY A TVOŘÍ VELMI DŮLEŽITÝ PŘECHODOVÝ PRVEK MEZI URBANIZOVANÝMI PLOCHAMI A VELKOVÝROBNĚ OBHOSPODAŘOVANÝMI PLOCHAMI LUK A PASTVIN.

Funkční využití :

Přípustné způsoby využívání

- Stávajícím způsobem s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- Drobná pěstitelská činnost
- U stávajících zahrad a sadů doplňování a obnova stromových výsadeb
- Vysazování větrolamů
- Ornou půdu podél potočních niv a v zaplavovaných územích převádět do kategorie trvalých travních porostů (louky, pastviny)
- Při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- Ve vhodných lokalitách možná změna kultury na les, malé vodní plochy a možnost využití za účelem myslivosti a lesnictví
- Vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Nepřípustné způsoby využívání

- Všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné, podmíněně nebo výjimečně přípustné

P - plochy orné půdy

Charakteristika

PLOCHY MAJÍ ROZHODUJÍCÍ PODÍL ZASTOUPENÍ ZEMĚDĚLSKÝCH KULTUR ZAMĚŘENÝCH NA TRŽNÍ PRODUKCI, VČETNĚ NEZPEVNĚNÝCH POLNÍCH CEST A OSTATNÍCH ZAŘÍZENÍ, ODVODŇOVACÍCH KANÁLŮ APOD.

Funkční využití:

Přípustné způsoby využívání

- Stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatkové energie (hnojení)
- Vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- Rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest
- Ornou půdu podél potočních niv a v záplavových územích, extenzivně využívané nebo nevyužívané plochy ZPF převádět do kategorie trvalých travních porostů (louky, pastviny) případně některé vhodné plochy zalesnit
- Při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, interakční prvky)
- Ve vhodných lokalitách možná změna kultury na les, malé vodní plochy a možnost využití za účelem myslivosti a lesnictví
- Vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci
- Zemědělská a účelová výstavba sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavba nezbytně nutného vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- Jakákoliv stavební činnost s výjimkou zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti.
- Oplocování volné krajiny
- Výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- Rušení a likvidace solitérních polních cest

K - plochy luk a pastvin

Charakteristika

PLOCHY LUK A PASTVIN, EXTENZIVNĚ VYUŽÍVANÝCH V ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCI.

Funkční využití :

Přípustné způsoby využívání

- Stávajícím způsobem
- Vytváření protierozních prvků včetně vysazování větrolamů
- Možnost vytváření nových přístupových polních cest
- Při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, interakční prvky)
- Ve vhodných lokalitách možná změna kultury na les, malé vodní plochy a možnost využití za účelem myslivosti a lesnictví
- Vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci
- Zemědělská a účelová výstavba sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavba nezbytně nutného vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- Jakákoliv stavební činnost s výjimkou zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti.

- Oplocování volné krajiny
- Výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- Rušení a likvidace solitérních polních cest

L – plochy pozemků plnicích funkce lesa

Charakteristika

LESNÍ POROSTY V SOUVISLÝCH CELCÍCH I OSAMĚLÉ LESNÍ SEGMENTY V ZEMĚDĚLSKY VYUŽÍVANÉ KRAJINĚ PLNÍ EKOLOGICKO STABILIZAČNÍ A HOSPODÁŘSKOU FUNKCI. HOSPODAŘENÍ V LESÍCH SE ŘÍDÍ ZVLÁŠTNÍMI PŘEDPISY NA ZÁKLADĚ ZPRACOVANÉHO LESNÍHO HOSPODÁŘSKÉHO PLÁNU VE SMASLU ZÁKONA O LESÍCH A ZMĚNĚ A DOPLNĚNÍ NĚKTERÝCH ZÁKONŮ (LESNÍ ZÁKON). VŠECHNY LESNÍ POROSTY JSOU ZÁROVEŇ VÝZNAMNÝMI KRAJINNÝMI PRVKY.

Funkční využití :

Přípustné způsoby využívání

- Dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, lesy zvláštního určení)
- Dosadba a obnova stávajících ploch
- Zásady mající výchovný charakter
- Mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- Začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- Nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- Intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- Holosečné způsoby zásahů do lesních pozemků s výjimkou mimořádných těžeb
- Výsadba typově a druhově nevhodných dřevin
- Jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

H - vodní plochy a toky

Charakteristika

VODNÍ PLOCHY A NÁDRŽE PATŘÍ K HLAVNÍM VODOHOSPODÁŘSKÝM OPATŘENÍM PRO ÚPRAVU ODTOKOVÝCH POMĚRŮ. SLOUŽÍ K AKUMULACI VOD, ZVÝŠENÍ NÍZKÝCH PRŮDOKŮ A K ZACHYCENÍ POVODŇOVÝCH PRŮTOKŮ. ZÁROVEŇ JSOU I VÝZNAMNÝMI KRAJINOTVORNÝMI PRVKY A ZÁKLADNÍMI HYGIENICKÝMI A ESTETICKÝMI ČINITELI TVORBY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.

Funkční využití:

Přípustné způsoby využívání

- Přirozené, upravené, umělé vodní toky
- Přirozené, upravené, umělé vodní plochy
- Stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- Stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybaření
- Rekreační využití
- Umísťování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- Výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- Zmenšování nebo rušení stávajících vodních ploch a vysušování mokřadů navazujících na tyto plochy
- Jakákoliv výstavba (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)

US - Plochy ÚSES

Charakteristika

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ NA OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. JSOU NEZASTAVITELNÉ A LZE JE VYUŽÍVAT POUZE TAK, ABY NEBYLA NARUŠENA JEJICH EKOLOGICKÁ FUNKCE. JEDNÁ SE O BIOCENTRA A BIOKORIDORY.

Funkční využití :

Přípustné způsoby využívání

- Přirozené, upravené, umělé vodní toky
- Přirozené, upravené, umělé vodní plochy
- Stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- Stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybaření
- Rekreační využití
- Umísťování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- Výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- Dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, lesy zvláštního určení)
- Dosadba a obnova stávajících ploch
- Zásady mající výchovný charakter
- Mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- Začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- Nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- Zmenšování nebo rušení stávajících vodních ploch a vysušování mokřadů navazujících na tyto plochy
- Jakákoliv výstavba (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)
- Intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- Holosečné způsoby zásahů do lesních pozemků s výjimkou mimořádných těžeb
- Výsadba typově a druhově nevhodných dřevin
- Jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Návrhové plochy ÚSES jsou limitovány minimálními prostorovými parametry : lokální biocentrum 3 ha, šířka lokálního biokoridoru 20 m, regionálního a nadregionálního biokoridoru 40 m.

Článek 3.

Vymezení zastavitelných území

V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU JSOU VYMEZENY :

- Hranice současně zastavěného území k 31. 8. 2005
Hranice zastavitelného území – vymezení maximálního územního rozvoje obce

Přehled navržených ploch :

<i>Plochy pro bydlení :</i>		výměra
B 1	1 RD na místě demolice Mezilesí	0,18 ha
B 2	1 RD na místě demolice Mezilesí	0,32 ha
B 3	1 RD na místě demolice Mezilesí	0,23ha
B 4	3 RD Herbortice	0,35ha
B 5	1 RD na místě demolice Cotkytle	0,08 ha

B 6	1 RD na místě demolice Cotkytle	0,08ha
B 7	13 RD zemědělsky obdělávaná plocha na východní části Cotkytle Přímo navazující na současně zastavěné území obce – jižní svah	1,14ha
B 8	20 RD zemědělsky obdělávaná plocha na východě Cotkytle Přímo navazující na současně zastavěné území obce – jižní svah	2,43 ha
B 9	1 RD před B 7 – Cotkytle	0,02 ha

Celkem 42 RD **4,83 ha**

Plochy pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci :

OV 1 Penzion na místě zemědělské usedlosti Herbortice	0,20 ha
OV 2 občanská vybavenost Cotkytle	0,24ha

Celkem **0,44 ha**

Plochy sportu a rekreace :

S 1 lyžařský vlek Herbortice	0,16 ha
S2 sportoviště, hřiště Herbortice	0,34 ha

Celkem **0,50 ha**

Plochy pro výrobu a podnikání :

V 1 Plocha pro výrobu a podnikání Cotkytle	1,15 ha
--	---------

Celkem **1,15 ha**

Článek 4.

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

Dopravní vybavení

Silnice I/ 43 prochází okrajem řešeného území. V dlouhodobém výhledu má dle rozpracovaného ÚPN VÚC Pardubického kraje nezastavěnou část obce procházet silnice R 43.

Silnice II/368 zůstanou v návrhovém období i nadále bez podstatných změn, je málo zatížena. Silnice III/3681 má několik toček a je navrženo zvětšení poloměru. III/3685 je třeba úprava na křižovatce se silnicí III/3686. Dále silnice III/3686 v místní části Herbortice a III/3687 do místní části Janoušov. Je třeba realizovat alespoň dle možností směrové a šířkové úpravy těchto silnic.

Místní komunikace dle možností směrově zrevidovat a rekonstruovat .

Parkování řešit na stávajících parkovištích, na nově navržených parkovištích ,na plochách pro OV, na místních komunikacích a na vlastních pozemcích ploch výrobních , obytných a rekreačních.

Technické vybavení

Vodní hospodářství

Obec má vybudován systém zásobování vodou, který je poměrně nový a vyhovuje. Po výstavbě navrženého vodojemu bude dostatečný i pro návrhové období. Před započítáním výstavby RD v místních částech Herbortice a Mezilesí u Lanškrouna je nutno ověřit kvalitu vody ze zdrojů, které budou využívány k zásobování obytných objektů pitnou vodou.

Kanalizace

Obec má několik kanalizačních systémů:

- původní jednotná kanalizace
- doplnění splaškové a dešťové kanalizace
- projekčně navrhovaná kanalizace

Postupně budování místních ČOV k jednotlivým malým povodím dle morfologie terénu.

Energetika

Navržená výstavba si vyžádá realizovat výstavbu nové T 1 a pro soustředěnou výstavbu RD v Cotkytlí pak přeložku vrchního el. vedení. Nové rozvody budou zásadně kabelové, stávající vrchní rozvodnou síť 22 kV dle možností a požadavků na výkon rovněž kabelizovat. Respektovat prostor pro navrženou transformační stanici.

Dodržovat ochranná pásma el. nadzemních i podzemních vedení i zařízení.

Plynofikace

Obec není plynofikována a zatím se ani neuvažuje s plynofikací

Spoje

Dodržovat stanovená ochranná pásma místní, dálkové a radiokomunikační sítě.

Občanské vybavení

Občanské vybavení umísťovat především v centru obce a v návaznosti na obytnou zástavbu.

Vyšší občanské vybavení pro obec i nadále využívat v Lanškrouně a Štítech.

Stávající vyhovující OV zachovat a udržívat, při úpravách a rekonstrukcích se snažit tyto objekty vhodně začlenit do okolní venkovské zástavby a zlepšit tak celkový výraz obce.

Článek 5. Limity využití území

- Hranice zastavitelného území
- Územní systém ekologické stability
 - Lokální biocentra
 - Lokální biokoridory
- Využití ploch a jejich uspořádání
- Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a jejich využití
- Ochranné pásmo lesa

ČÁST III. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE ČI ASANAČNÍ ÚPRAVY, ETAPIZACE

Článek 1. Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

Územní rozsah omezení je vymezen v grafické části dokumentace v samostatném výkrese č. B 7 **Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb**

Návrh veřejně prospěšných staveb zahrnuje výstavbu, v níž je specifikován a preferován veřejný zájem. Jsou to :

A. pro veřejnou dopravu:

- nově navržené místní komunikace K 1 pro lokalitu B 7 v k.ú. Cotkyně
- nově navržená místní komunikace K 2 pro lokalitu B 8 v k.ú. Cotkyně
- výstavba zvětšení poloměru oblouku silnice III/3681 v k.ú. Cotkyně

B. pro technickou infrastrukturu :

- výstavba navržených vodovodních řadů V 1 – V 8 v k.ú. Cotkyně
- výstavba vodojemu VO 1 v k.ú. Cotkyně
- výstavba navržených kanalizačních řadů K 1 – K 7 v k.ú. Cotkyně
- výstavba navržených ČOV 1 – 3 v k.ú. Cotkyně

ČÁST IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 1.

Změny závazné části schváleného územního plánu bude schvalovat zastupitelstvo obce Cotkyně po projednání dle požadavků stavebního zákona.

Článek 2.

Dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadě Cotkyně, na Odboru stavební úřad Městského úřadu Lanškroun a na Odboru strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Pardubice.

Článek 3.

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení. Dnem vyhlášení je den vyvěšení vyhlášky na úřední desce obce Cotkyně.

.....
místostarosta
Fabiánková Vladimíra

.....
starosta obce Cotkyně
Berky Ivo

Vyvěšeno: 7. 12. 2006

Sejmuto: 21. 12. 2006