

Zpracováno 20. 12. 94  
sepsáno 10. 4. 95

# V Y H L Á Š K Ā

č. 5/1994 Obce Kratonohy  
o základních zásadách  
uspořádání sídelního útvaru Kratonohy, Michnovka

---

Veřejné zasedání Obecního zastupitelstva v Kratonohách se dne 29. listopadu 1994 usneslo vydat v souladu s § 16 zák.č. 367/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku:

## Č Á S T I.

### Úvodní ustanovení

#### Článek 1.

Vyhláška upravuje základní zásady uspořádání území obce podle urbanistické studie schválené Obecním zastupitelstvem Kratonohy dne 29. listopadu 1994.

#### Článek 2.

Vyhláška je závazná pro Obecní úřad v Kratonohách, všechny orgány státní správy, fyzické i právnické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.

#### Článek 3.

Území, řešené urbanistickou studií, je v rozsahu katastrálního území Kratonohy a Michnovka.  
Urbanistická studie je navržena pro návrhové období 15 let, do roku 2009. Podle potřeb rozvoje sídla bude prováděna průběžná aktualizace.

## Č Á S T II.

### Základní závazné zásady pro uspořádání území

#### Článek 1.

#### Urbanistická koncepce

1/ Sídelní útvar Kratonohy se bude rozvíjet jako obec trvalého významu.

2/ Rozvoj sídelního útvaru bude v souladu se schválenou koncepcí urbanistické studie respektovat:

- a/ základní sídelní prvky obce - osa mezi zámkem a kostelem a základní dopravní kostru,
- b/ základní urbanistickou strukturu a charakter zástavby obce,
- c/ dominanty a historické hodnoty obce,
- d/ postavení podružných center v obci a jejich vzájemně odlišné funkce,
- e/ ochranu a rozvoj vnitrosídelní zeleně, posílení vazeb obce na okolní krajinu, posílení izolační funkce zeleně,
- f/ rozdělení řešeného území na funkční zóny jako závazné.

#### Charakteristika funkčních zón

##### 1/ Zóna příměstského typu

Slouží: výlučně pro bydlení

Přípustné: obytné domy se zahradami a minimálním chovem drobného hospodářského zvířectva

Vyjimečně přípustné:

- maloobchod a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu území
- malá restaurační zařízení
- malá ubytovací zařízení v soukromí
- kulturní, zdravotní, školská a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu území

Přípustný počet domácích hospodářských zvířat:

- chov malých hospodářských zvířat není regulován
- chov velkých zvířat /krávy, koně, ovce, kozy/ bude regulován po projednání s ÚHS

##### 2/ Zóna bydlení venkovského typu

Slouží: pro bydlení a drobnou hospodářskou výrobu

Přípustné: - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a početně i druhově omezeným chovem hospodářského zvířectva

- maloobchod a nerušivé řemeslné provozy sloužící pro  
obsahu tohoto území
- zahradnictví

Vyjímečně přípustné:

- nerušivá zařízení drobné výroby a služeb
- drobná restaurační zařízení
- malá ubytovací zařízení v soukromí /agroturistika/
- individuální rekreační objekty

Přípustný počet hospodářských zvířat:

/stanoven zpětně pro PHÚ řádově o 20 m pro jednotlivé druhy  
velkých zvířat. Pokud bude kombinován chov více druhů velkých  
zvířat v mezních počtech, bude třeba prověřit výpočtem rozsah  
zasazeného území a poroudit individuálně/

- chov malých hospodářských zvířat není regulován
- pro chov velkých zvířat je nutné vyjádření OHS

### 3/ Zóna smíšená centrální

Slouží: pro bydlení, obchod, správu, školská, kulturní  
zařízení, služby, drobné provozy a výroby, podstatně  
nerušící životní prostředí

Přípustné: - obchodní, správní, školská, kulturní, církevní a  
zdravotnická zařízení

- administrativa
- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a minimálním  
chovem drobného hospodářského zvířectva, obytné  
budovy nájemní

Vyjímečně přípustné:

- nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- sportovní zařízení

Přípustný počet hospodářských zvířat:

- chov malých zvířat není regulován
- chov velkých zvířat možný po vyjádření OHS



#### 4/ Zóna zeleně, sportu a rekreace

Slouží: - rekreaci a sportu

- izolaci rozdílných funkcí

Přípustné: - sportovní zařízení

- drobná kulturní zařízení doplňková

- drobná maloobchodní zařízení sloužící obsluze území

- kultivovaná, koncepčně založená zeleně

Výjimečně přípustné:

- drobná ubytovací zařízení sloužící obsluze území

- pohotovostní byty správců

- servisní služby

#### 5/ Zóna zemědělské výroby

Slouží: - pro zařízení zemědělské výroby, převážně ta, která nemohou být umístěna v jiných zónách

Přípustné: - zařízení zemědělské výroby a velkovýroby

- ostatní zemědělská zařízení skladovací a servisní

Výjimečně přípustné:

- výroba a služby jiné než zemědělské

- pohotovostní byty majitelů a správců

Přípustný počet hospodářských zvířat:

Nemějí by svými dopady zasahovat do obytných zón.

Současný stav je hygienickou závadou. Počty musí být vždy prověřovány konkrétním výpočtem.

#### 6/ Zóna drobné výroby a služeb

Slouží: pro umístění hygienicky náročných zařízení drobné výroby a služeb

Přípustné: - výroba a výrobní služby

- sklady

- veřejné provozy

- administrativní budovy

Výjimečně přípustné:

- maloobchodní zařízení

- pohotovostní byty majitelů a správců

## Článek 2.

### Funkční složky

#### 1/ Bydlení

- bydlení bude rozvíjeno formou rodinného individuálního bydlení
- uvnitř stávající zástavby budou dle potřeb vlastníků dostavěny při dodržení regulovaných hustot zástavby větší vlné plochy
- nové lokality rodinných domů budou realizovány na jižním okraji obce a u hřbitova
- architektonické řešení jednotlivých objektů bude respektovat prostorové regulační zásady stanovené urbanistickou studií
- plochy pro sociální malobyty jsou navrženy u dnešního obecního ubytovacího zařízení čp. 69

#### 2/ Výroba a výrobní obsluha

- areál zemědělské společnosti svým PŮ zasahuje do obytné zóny - z toho vyplývá snižovat počty chovaných zvířat v současném objektu nebo zdokonaľovat technologii - v areálu realizovat spíše služby, chov případně přemístit do vzdálenější části areálu. Nový chov umísťovat tak, aby neovlivňoval PŮ obytnou zónu obce.
- areál písníku - po skončení těžby bude uvažováno o rekreačním využití.
- pro výrobu a služby je vytypována i plocha bývalého mlýna
- pro služby je vytypována plocha u motorestu /rozšíření motorestu/

#### 3/ Sport., rekreace, zeleň

- sport. - bude realizováno intenzivnější využití stávajícího sportovního areálu /fitness centrum, taneční parket, apod./
- rekreace - po úpravě vodních toků budou využívány pro rekreaci

/turistika/ trasy podél vodních toků

zeleň - pro koncepční péči o zeleň se doporučuje zpracovat kategorizaci zeleně a koncepci její údržby. Bude respektován venkovský ráz sídla, zeleň bude doplněna dle urbanistické studie.

#### 4/ Doprava

- v navrhovaném období bude řešena křižovatka v centru obce u hospodů u Špárů
- bude vybudována nová příjezdová komunikace k areálu zemědělské společnosti z komunikace p.č. 520 přes pozemek p.č. 492/i v k.ú. Kratonohy
- od hostince u Špárů ke kostelu bude komunikace navržena v pěší zóně
- přístupová komunikace k novým rodinným domkům na východním okraji obce bude prodloužena přes pozemky p.č. 47 a 48 v k.ú. Kratonohy a tím i zprůjezdněna

#### 5/ Kanalizace

- prioritní akcí je odkanalizování obce a čistírna odpadních vod

#### 6/ Zárobování vodou

- obec je zárobována z vlastního zdroje
- je nutno vybudovat úpravnu vody /vysoký obsah manganu/ a pro úpravnu rezervovat plochu

#### 7/ Zárobování elektřinou

- územně budou chráněny lokality pro umístění nových trafostanic a primerních přípojek

#### 8/ Zárobování teplem

- pro zajištění zárobování obce teplem bude preferována elektrická energie. Z tohoto důvodu budou posíleny stávající trafostanice a územně chráněny umístění trafostanic nových.

9/ Občanská vybavenost.

- stávající kapacita občanské vybavenosti je dostačující

Článek 3.

Životní prostředí

- 1/ odvoz odpadů, včetně velkoobjemových, bude řešen odvozem na řízenou skládku
- 2/ odpadní vody budou čištěny přes ČOV
- 3/ obnova krajiny bude respektovat navržený regionální systém ekologické stability, doplněný biokoridory /pošni cesty/
- 4/ bude stanoven režim odvozu odpadků živočišného původu z jatek v areálu zemědělské společnosti

Článek 4.

Zvláštní požadavky

Bude respektována ochrana nemovitých kulturních památek i objektů hodných ochrany a péče z důvodu lokálního, obecního zájmu.

Článek 5.

Veřejně prospěšné stavby

- 1/ výstavba kanalizační sítě a výstavba ČOV
- 2/ výstavba úpravny vody
- 3/ páry izolační a ochranné zeleně
- 4/ doplnění kostry ekologické stability území

Č Á S T III.

Směrné zásady pro uspořádání území

- 1/ trasy navrhovaných inženýrských sítí jsou směrné
- 2/ postup a etapizace jednotlivých rozvojových záměrů jsou směrné

Č Á S T IV.

Závěrečná ustanovení

Článek 1.

- 1/ Změny a doplnky závazné části schválené urbanistické studie bude schvalovat obecní zastupitelstvo v Kratonohách po projednání die



požadavků stavebního zákona.

2/ Změny a doplnky směrné části bude schvalovat obecní rada obce Kratonohy, nebude-li stanovena tak starosta dle zákona o obcích.

#### Článek 2.

#### Účinnost.

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 20. prosince 1994.

Petr Vyletěl  
starosta



Jiří Adamovský  
zástupce starosty

