

Obecně závazná vyhláška Obce Kurdějov
č.: 1/2003

o závazných částech Územního plánu obce
Kurdějov

Zastupitelstvo obce Kurdějov na svém zasedání dne 31.10.2003 vydává na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále stavební zákon) a § 84 odst. 2, písm. i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (dále jen zákon o obcích a v souladu s § 12 a § 35 **odst. 3**) písm. a) o obcích tuto obecně závaznou vyhlášku č. 1/2003 o závazných částech Územního plánu obce Kurdějov.



ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Kurdějova (dále jen „územní plán“), kterými jsou: urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezení územního systému ekologické stability a stanovení veřejně prospěšných staveb. Vyhláška stanovuje podmínky pro územní plánování a správní rozhodování podle obecně závazných předpisů.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí na správním území obce Kurdějov a zahrnuje katastrální území Kurdějov. Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- (2) Nedílnou součástí vyhlášky jsou:
 - Příloha A. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání
 - Příloha B. Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanace a asanační úpravy

Článek 3

Závaznost vyhlášky

Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, ve správních řízeních vedených podle stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů.

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Článek 4

Vymezení pojmů

- (1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou. Závazná část je vymezena v Příloze A - **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání** (dále REGULATIVY) a Příloze B - **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanace a asanační úpravy**
- (2) Závazná část se skládá z:
 - a) urbanistické koncepce s vyznačením hranice současně zastavěného území obce a vymezení zastavitelného území obce
 - b) funkčního využití ploch
 - c) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury
 - d) limitů využití území
 - e) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav
 - f) vymezení územního systému ekologické stability
- (3) Ostatní části zapracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou **směrné**.
- (4) 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.

Článek 5

Urbanistická koncepce

- (1) Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na funkčních plochách vymezených v hlavním výkrese č. 2 územního plánu - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres).
- (2) Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:
 - a) **území současně zastavěné** (urbanizované) - jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce
 - b) **území zastavitelné** - zastavitelným územím se rozumějí plochy vhodné k zastavění, vymezené tímto územním plánem
 - c) **území nezastavitelné** - (neurbanizované) - nezastavitelným územím se rozumějí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy
- (3) Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území obce děleno na:
 - a) **stabilizované** území - území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit
 - b) **transformační území** - území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb
 - c) **rozvojové území** - území navržené pro založení nových funkčních ploch a prostorových struktur

Článek 6

Funkční využití ploch

- (1) **Funkční plocha** je území, pro které je v REGULATIVECH závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční, prostorové a stavební využití (účel využití). Směrně jsou stanoveny **funkční typy**, kterými se upřesňuje využití území a **prostorová regulace**, vyjádřená počtem nadzemních podlaží a hustotou zástavby. Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny v hlavním výkrese č. 2 územního plánu NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a v kapitole 3.1-3.11 REGULATIVŮ.
- (2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:
 - a) v současně zastavěném a zastavitelném území
 1. plochy pro bydlení B
 2. plochy pro občanskou vybavenost O
 3. plochy pro sport a rekreaci R
 4. plochy pro výrobní aktivity V
 5. plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství Z
 6. plochy pro individuální rekreaci I
 7. vodní plochy a toky N
 - b) v nezastavitelném území - v krajině
 8. krajinná zóna produkční P, H
 9. krajinná zóna přírodní E, L
 10. krajinná zóna smíšená
 - c) plochy pro obsluhu území - technickou infrastrukturu (dopravu a inženýrské sítě)
- (3) Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí), nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
- (4) V grafické části dokumentace je základní funkční využití plochy vyjádřeno barvou a kódem. Barva a první, případně druhé a další velké písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci. Funkční typ (směrný) je v kódu označen na druhé a další pozici malým písmenem.

- (5) Funkční typy v zastavěném a zastavitelném území může pořizovatel upravovat na základě projednaného podrobnějšího územně **plánovacího** podkladu, v návrhu zadání regulačního plánu nebo v průběhu územního řízení. Pro upravený funkční typ je třeba dodržet stanovené regulativy.
- (6) Funkční typy v nezastavitelném území může pořizovatel upravovat na základě územního řízení, rozhodnutí o pozemkových úpravách a správního řízení. Nelze zmenšit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.
- (7) Funkčnímu využití ploch vymezenému v REGULATIVECH musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají nesmějí být v území povoleny.
- (8) Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.
- (9) Na nezastavitelném území není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy a **technické** infrastruktury

- (1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 4 územního plánu DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a v kapitole 3.11 REGULATIVŮ. Závazné je vymezení funkčních ploch pro železnici, čerpací stanice pohonných hmot a parkoviště
- (2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č. 5 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č. 6 ODKANALIZOVÁNÍ, č. 7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A ELEKTRICKOU ENERGIÍ a v kapitole 3.11 REGULATIVŮ.

Článek 8

Limity využití území

- (1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezní) hodnota pro využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v kapitolách 4. 5. a 6. REGULATIVŮ
- (2) Jako limity využití území jsou v územním plánu dokumentovány:
 - a) ochranné režimy
 - b) územní systém ekologické stability (dále ÚSES)

ČÁST TŘETÍ

VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby, plochy veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

- (1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- (2) **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanace** a asanační úpravy je uveden v příloze B této vyhlášky, územní rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy je vymezen ve výkrese č. 9 územního plánu **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV**

Článek 10

Územní systém ekologické stability

- (1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
 - a) upřesňuje nadregionální ÚSES
 - b) vymezuje plán lokálního ÚSES
- (2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami. ÚSES je vymezen v hlavním výkrese č. 2 územního plánu NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a kapitole 5. REGULATIVŮ.

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11

Změny územního plánu

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne Zastupitelstvo obce, zda bude pořízena změna územního plánu. Změnu pořídí pořizovatel ve smyslu § 30 a § 31 stavebního zákona. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí Zastupitelstvo obce a vydá vyhlášku o závazných částech změny územního plánu.

Článek 12

Lhůty aktualizace územního plánu

Aktualizace spočívající v posouzení základní koncepce jeho řešení a celkové přehlednosti schválené dokumentace vzhledem k přijatým změnám územního plánu bude provedena poprvé v roce 2007 a dále bude prováděna v intervalu čtyř let.

Článek 3

Uložení dokumentace

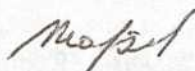
Schválená dokumentace územního plánu je uložena na obecním úřadě v Kurdějově, kde je z titulu pořizovatele uložen i projednací spis, u stavebního úřadu v Hustopečích, u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je odbor územního plánování Městského úřadu v Hustopečích a u Krajského úřadu v Brně odbor územního plánování a stavebního řádu.

Článek 14

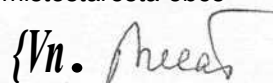
Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem ..yfl!.. ?!.....2003.

Jaroslav MATÝSEK
starosta obce



Mojmír NEČAS
místostarosta obce



Vyvěšeno dne. : *? : 2003

Sejmuto dne. ?\$: /? : ? : 2003