

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

Č. 3/2001

o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Kunžak

Zastupitelstvo obce Kunžak na svém zasedání dne 23.8.2001 schválilo v souladu s ustanoveními § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona 109/2001 Sb (dále : Stavební zákon) Územní plán sídelního útvaru Kunžak. V souladu s ustanoveními § 35 odst. 3 písm. a), § 84 odst. 2, písm. i) a § 104 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a § 29 odst. 3 Stavebního zákona vydává Zastupitelstvo obce Kunžak tuto

obecně závaznou vyhlášku

čís. 3/2001

o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Kunžak

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu sídelního útvaru Kunžak (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 Kunžak v katastrálním území Kunžak (dále jen „řešené území“).
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- (3) Nedílnou součástí vyhlášky jsou:
 - a) Příloha č.1. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání
 - b) Příloha č.2. Seznam veřejně prospěšných staveb, ploch pro veřejně prospěšné stavby 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 č.1 - **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání** (dále REGULATIVY) a Příloze č.2.- **Seznam veřejně prospěšných staveb, ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy**.
- (2) Závazná část se skládá z:
 - a) urbanistické koncepce včetně vymezené hranice zastavitelného území
 - b) funkčního využití ploch
 - c) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury
 - d) limitů využití území

- e) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav
- (3) Ostatní části zpracované 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 sídla je určena prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na funkčních plochách vymezených ve výkrese č.2 územního plánu – URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (hlavní výkres).
- (2) Z hlediska prostorového uspořádání je v řešeném území vymezeno:
 - a) **území současně zastavěné** (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území v řešeném území
 - b) **území zastavitelné** – zastavitelným územím se rozumějí plochy nezastavěné, vymezené k zastavění 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 řešené území děleno na:
 - a) **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby), 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. 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 ve výkrese č.2 územního plánu URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (hlavní výkres) a v REGULATIVECH.
- (2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou v řešeném území vymezeny:
 - a) v současně zastavěném a zastavitelném území:
 1. plochy bydlení (B)
 2. plochy pro občanské vybavení (O)
 3. plochy pro výrobu (V)
 4. plochy pro sport a rekreaci (R)
 5. plochy pro individuální rekreaci (I)
 6. plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství (Z)
 7. plochy pro speciální vybavenost

b) v nezastavitelném území (v krajině):

1. krajinné zóny produkční (převažují plochy s funkcí produkční) (P,H)
2. krajinné zóny přírodní (převažují plochy s funkcí přírodní) ((E,L)
3. vodní plochy (N)

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 lze měnit na základě regulačního plánu, podrobnějšího územně plánovacího podkladu, nebo územním rozhodnutím. Pro funkční typ upřesněný územním rozhodnutím je třeba dodržet stanovené regulativy.
- (6) Funkční typy v nezastavitelném území lze měnit územním rozhodnutím, rozhodnutím o pozemkových úpravách a správním řízením. Změnou funkčního typu nelze zmenšit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.
- (7) Funkčnímu využití ploch vymezenému v REGULATIVECH musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných 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 míru 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.
- (10) Výhled (rezerva) – rozumí se rozvoj obce po vyčerpání navržených ploch územního plánu. Současné využití je zatím bez omezení s výjimkou investic za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury

- (1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č.3 územního plánu DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a v REGULATIVECH. Závazné je vymezení ploch pro parkoviště a řadové garáže.
- (2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č.4 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č.5 ODKANALIZOVÁNÍ, č.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, č.7 ZÁSOBOVÁNÍ EL.ENERGIÍ, TELEKOMUNIKACE a v příslušných kapitolách REGULATIVU.

Článek 8

Limity využití území

- (1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezí) hodnota pro využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v příslušných kapitolách REGULATIVŮ.
- (2) Jako limity využití území jsou v územním plánu definovány:
 - a) ochranné režimy
 - b) územní systém ekologické stability (dále ÚSES)
 - c) veřejně prospěšné stavby a plochy pro veřejně prospěšné stavby

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 podle § 108 odst. 2 písmeno a) a c) Stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 109/2001 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- (2) **Seznam veřejně prospěšných staveb, ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy** je uveden v příloze č. 2 této vyhlášky, územní rozsah ploch ve výkrese č. 9 územního plánu VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ ÚPRAVY.

Článek 10

Územní systém ekologické stability

- (1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
 - a) upřesňuje regionální ÚSES
 - b) vymezuje plán lokálního ÚSES.
- (2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami. ÚSES je vymezen ve výkrese č. 2 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ.

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11

Následná dokumentace

- (1) Zástavba na veškerých návrhových plochách může být povolena pouze na základě podrobnější dokumentace – regulačního plánu nebo územně plánovacího podkladu. Výjimečně může být zástavba na návrhových plochách řešena přímo územním rozhodnutím a to v případech, kdy jsou podmínky umístění zástavby jednoznačné.
- (2) Druh a obsah podrobnější dokumentace určí podle charakteru a velikosti návrhové plochy pořizovatel.

Článek 12

Soutěže

- (1) Výstavba v územích utvářejících, doplňujících nebo pozměňujících charakter obrazu sídla a krajiny, může být řešena urbanistickými nebo architektonickými soutěžemi. Druh, obsah a rozsah soutěže určí na návrh pořizovatele Zastupitelstvo obce.

Článek 13

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 a § 17 vyhl. č. 135/2001 Sb. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí Zastupitelstvo obce a vydá vyhlášku o závazných částech změny územního plánu.

Článek 14

Lhůty aktualizace územního plánu

Aktualizace územního plánu spočívající v posouzení přijatých změn územního plánu ve vztahu k základní koncepci jeho řešení a celkové přehlednosti schválené dokumentace bude provedena poprvé v roce 2003 a dále prováděna v intervalu čtyř let.

Článek 15

Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena u Okresního úřadu Jindřichův Hradec, referátu regionálního rozvoje, kde z titulu pořizovatele je uložen i projednací spis, dále u Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování jako příslušného stavebního úřadu, na Obecním úřadě v Kunžaku, a u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Jihočeského kraje.

Článek 16
Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.11. 2001.

starosta obce :
Jaroslav Čapek
v.r.

místostarosta obce :
Ing. Vladimír Šamal
v.r.