

Zastupitelstvo obce Nížkovice vydává podle ustanovení § 29, odst. 3 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších právních předpisů a v souladu § 84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č.128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a na základě Územního plánu obce Nížkovice, schváleného Zastupitelstvem obce Nížkovice dne 5.10.2006 č. usnesení 10/2006 tuto

OBECNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU

č.1/2006

O závazných částech územního plánu obce

NÍŽKOVICE

:

ČÁST I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1 Účel vyhlášky :

(1) Vyhláška vyhlašuje závazné části územního plánu (dále jen ÚP) obce Nížkovice, schváleného Zastupitelstvem obce Nížkovice dne 5.10.2006, kterými jsou urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.

§ 2 Rozsah platnosti :

- (1) Vyhláška platí na území obce Nížkovice, které je tvořeno katastrálním územím Nížkovice.
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- (3) Nedílnou součástí vyhlášky je příloha č. 1: Regulativy – závazná část
- (4) Vyhláška je součástí dokumentace územního plánu obce Nížkovice, která obsahuje grafickou část a textové přílohy A. Textová část a B. Regulativy - závazná část, která je obsahově totožná s přílohou č. 1 této vyhlášky.

§ 3 Závaznost vyhlášky :

- (1) Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle zákona č.50/1976 Sb. v platném znění, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.
- (2) K posuzování jakýchkoliv výjimek z regulativů, sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce, popř. dotčeným orgánem státní správy.

ČÁST II.

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 4 Zásady uspořádání území :

- (1) Závazné části jsou uvedeny v textové části - příloze č.1 k této vyhlášce „Regulativy – závazná část“, které jsou vztaženy k funkčním plochám a ne k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou funkční plochy (zóny) vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití.
- (2) Závazná část se skládá z :
 - a) urbanistické koncepce a zásad uspořádání území
 - b) podmínek využití jednotlivých funkčních ploch (zón), kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou a symbolem)
 - c) vymezení současně zastavěného a zastavitelného území
 - d) zásad uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení území
 - e) vymezení územního systému ekologické stability
 - f) limitů využití území
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav
- (3) Ostatní části, zpracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

(4) Pojmy použité v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování, popřípadě jsou upřesněny v příloze č.1 k této vyhlášce. V případě pochybností rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

§ 5 Urbanistická koncepce :

(1) Urbanistická koncepce obce vymezená ve výkresech č. 2 – Hlavní výkres, č.3 – Hlavní výkres - výřez a textové části „B. Regulativy – závazná část“ (dále jen Regulativy) je určena prostorovým uspořádáním území, podmínkami výstavby na funkčních plochách a systémem obsluhy.

(2) Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na :

- a) Stabilizované území (lokality) – je území s dosavadním charakterem - daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nebudou zásadně měnit.
- b) Návrhová území (lokality) - jsou území, která územní plán určuje ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být transformační nebo rozvojová.
- c) Transformační území (lokality) - je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v urbanizovaném nebo neurbanizovaném území.
- d) Rozvojové území (lokality) - je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Důsledkem bude změna území neurbanizovaného v území urbanizované.

§ 6 Prostorové uspořádání :

(1) Ochrana prostorového uspořádání a ochranu krajinného rázu je považována za důležitou oblast při rozvoji obce.

(2) Podle prostorového uspořádání je území členěno:

- a) Plochy urbanizované – těmito plochami se rozumí současně zastavěné území a nezastavěné, avšak k zastavění v územním plánu navržené – zastavitelná území.
- b) Plochy neurbanizované - krajina – nezastavitelnými plochami se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených tímto územním plánem nebo jinými obecně závaznými právními předpisy

§ 7 Funkční uspořádání :

(1) Funkční plocha (zóna) je území, pro které je závazně stanovena charakteristika, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkční, prostorové a stavební využití.

(2) Podle funkčního uspořádání, které je vymezeno ve výkresech č.2, 3 a v příloze č.1 k této vyhlášce „Regulativech“ jsou stanoveny podmínky využití (regulativy):

- a) pro funkční využití zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci, ploch výrobních, technické a dopravní infrastruktury, urbanizované zeleně a veřejných prostranství
- b) pro funkční využití nezastavitelného území – volnou krajinu: zóny zemědělské produkce, zóny zeleně lesní a krajinné, vodní plochy a toky.

(3) Využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení :

- a) přípustné : tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé
- b) Podmíněně přípustné: nejsou součástí činností základních ani v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možné je povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušného řízení dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené limity vyhlášenými tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Další závazné podmínky pro jejich umístování jsou uvedeny i u některých konkrétních činností. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno získat i souhlas orgánů obce a pořizovatele této dokumentace.
- c) nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě samotné

(4) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu, případně

dokumentace pro pozemkové úpravy, (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

(5) Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, vyplývající z obecně platných předpisů. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání.

(6) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru. Pro umísťování podmíněně přípustných činností a staveb je rozhodující stanovisko pořizovatele.

§ 8 Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury :

(1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 4 Koncepce dopravy územního plánu a v příloze č.1 k této vyhlášce - Regulativech a vymezují: trasy a plochy pro dopravu a dopravní zařízení.

(2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č. 5 Energetika a spoje a č. 6 Vodní hospodářství a v příloze č.1 k této vyhlášce - Regulativech a vymezují: trasy systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu obce všemi médii a umístění jednotlivých objektů.

§ 9 Limity využití území :

(1) Limity využití území omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umísťování staveb, využití území a opatření v území.

(2) Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v příloze č.1 k této vyhlášce.

§ 10 Územní systém ekologické stability :

(1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability, který je vymezen ve výkresech č.2 a 3.

(2) Plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

§ 11 Veřejně prospěšné stavby:

(1) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, asanace a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle platného stavebního zákona a legislativy která upravuje vyvlastnění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

(2) Seznam veřejně prospěšných staveb je v příloze č.1 této vyhlášky, územní rozsah je vymezen ve výkrese č.8 Veřejně prospěšné stavby, asanace.

Část III.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 12 Změny územního plánu :

(1) Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne Zastupitelstvo obce Nížkovice, zda bude pořízena změna územního plánu.

§ 13 Lhůty aktualizace :

(1) Aktualizaci provede vždy nově zvolené zastupitelstvo obce vzešlé z komunálních voleb, to znamená minimálně každé 4 roky.

§ 14 Uložení dokumentace :

(1) Dokumentace Územního plánu obce Nížkovice je uložena na Obecním úřadě v Nížkovicích, na stavebním úřadě ve Slavkově u Brna, na Městském úřadě ve Slavkově u Brna a Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

§ 15 Platnost a účinnost vyhlášky :

(1) Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Vyhlášeno dne: 6.10.2006

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne:

.....
Petr Plotěný
starosta

.....
Ing. Jiří Juřička
místostarosta

Vyvěšeno dne: 6.10.2006

Sňato dne: 23.10.2006

V Nížkovicích dne: 6.10.2006