



Obec KOROLUPY

Korolupy 69, 671 07, okres Znojmo

Obecně závazná vyhláška obce Korolupy č. 2/2004, o závazných částech územního plánu obce Korolupy.

Zastupitelstvo obce Korolupy, vydává dle § 84 odst. 2. písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2. zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST I - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu (dále je „ÚPN“) obce Korolupy schváleného Zastupitelstvem obce Korolupy na veřejném zasedání dne, stanoví funkční a prostorové uspořádání území, limity jeho využití a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a stanoví veřejně prospěšné stavby.

Dokumentace ÚPN je v uvedeném rozsahu závazná pro územně plánovací činnost a pro veškerá řízení podle stavebního zákona pro všechny orgány státní správy, fyzické i právnické osoby zejména při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.

Článek 2 Rozsah platnosti

2.1.

Vyhláška platí pro správní území obce, které je shodné s katastrálním územím Korolupy.

2.2.

Platnost vyhlášky je omezena dobou platnosti ÚPN.

2.3.

Nedílnou součástí vyhlášky je dokumentace Územního plánu obce Korolupy – grafická i textová část, zhotovitel: firma Urbanistické středisko Jihlava, spol. s.r.o., zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Hašek – opatřená schvalovací doložkou ve smyslu stavebního zákona.

Článek 3 Vymezení pojmů

3.1.

V územním plánu obce je jednoznačně vymezena závazná část, kterou může měnit po zpracování a projednání změny územního plánu ten orgán, který územní plán schválil, tj. Zastupitelstvo obce Korolupy, a směrná část, kterou může po přiměřeném projednání měnit pořizovatel.

3.2.

Základní zásady uspořádání území:

- a) regulativy prostorového uspořádání území, kterými se stanoví základní prostorové charakteristiky jednotlivých částí území,
- b) limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností pro jednotlivé zóny
 - *přípustná* - funkce, pro kterou je území zóny určeno,
 - *podmíněně přípustná* - funkce, které nenarušují základní funkci území zóny,
 - *nepřípustná* - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území.Neuvádí se funkce, které jsou v zásadním rozporu se základní funkcí území zóny.

3.3.

Na řešeném území jsou rozlišovány plochy:

- a) zastavěné a zastavitelné (současně zastavěné území a rozvojové plochy),
- b) nezastavěné a nezastavitelné.

3.4.

Plochy zastavěné a k zastavění určené tvoří:

- a) BR - plochy bydlení v rodinných domech,
- b) SM - plochy smíšeného území bydlení, drobné výroby a služeb,
- c) OV - plochy občanské vybavenosti,
- d) VZ - plochy zemědělské výroby a skladování,
- e) RS - plochy pro sport a tělovýchovu,
- f) RI - plochy rekreace individuální,
- g) RH - plochy rekreace hromadné,
- h) D - plochy pro dopravu,
- i) T - plochy pro technické vybavení.

3.5.

Plochy nezastavěné a nezastavitelné tvoří:

- a) H - vodní plochy a toky,
- b) ZL - plochy lesů,
- c) ZS - plochy zeleně sídelní,
- d) PZ - plochy zahrad a sadů,
- e) PL - plochy luk a pastvin,
- f) ZK – plochy krajinné zeleně,
- g) PO – orná půda.

Předmětem závazné části je:

- urbanistická koncepce,
- vymezení zastavitelného území,
- funkční a prostorové uspořádání ploch,

- zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury,
- limity využití území,
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav.

ČÁST II – ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 4 Urbanistická koncepce

4.1.

Obec Korolupy bude rozvíjena jako jeden souvisle urbanizovaný celek.

4.2.

Urbanistické koncepce obce je dána prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na jednotlivých funkčních plochách.

4.2.

Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:

- území současně zastavěné (urbanizované),
- území zastavitelné - plochy dosud nezastavěné, uzemním plánem určeny k zastavění (území rozvojová),
- území nezastavitelné - (většinou ve volné krajině)- 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.

Z hlediska podmínek výstavby na jednotlivých plochách je území děleno na

- stabilizované území - území a plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno,
- rozvojové území - jsou to volná území a plochy určené k zastavění označeny jako zastavitelná území.

Článek 5 Regulativy prostorového uspořádání

5.1.

Ochrana prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu má zásadní význam pro rozvoj obce.

5.2.

Z hlediska prostorového uspořádání budou respektovány tyto zásady:

- V současně zastavěném území obce se předpokládá dodržení stávající výškové hladiny.
- Organizace území obce Korolupy ve vztahu k prostorovému uspořádání odpovídá funkčnímu vymezení území obsaženému ve výkresech č.V4.1 a V4.2, vyjádřené barvou, případně velkým písmenem.

Regulativy prostorového uspořádání:

- V území se stávající zástavbou – stabilizovaném musí být dodrženy následující zásady:
 - přestavby domů budou dodržovat stávající stavební a uliční čáry, bude zachován tradiční charakter zástavby, výška zástavby se přizpůsobí sousedním objektům.
- V území s novou výstavbou musí být dodrženy následující zásady:

- respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu, stavební čáry budou navazovat na stávající zástavbu.

5.3.

Nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nespĺňující tyto regulativy jsou zakázány.

Článek 6 Regulativy pro funkční uspořádání

URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

6.1. Bydlení

Plocha BR – bydlení v rodinných domech - určeno pro bydlení se zázemím užitkových zahrad

Připustné funkční využití:

- objekty rodinných domků s užitkovými zahradami a chovem domácích zvířat, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad připustnou míru,
- maloobchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování,
- služby a nerušící řemeslné provozy,
- rekreační chalupy,
- bytové domy.

Nepřipustné funkční využití:

- průmyslové stavby,
- objekty intenzivní živočišné výroby,
- služby s negativním dopadem na životní prostředí.

Plocha SM - bydlení, drobná výroba a služby – určeno pro umístění drobných řemeslných provozů a drobného zemědělství s bydlením majitelů

Připustné funkční využití:

- objekty drobné výroby,
- objekty drobného zemědělství,
- maloobchodní zařízení,
- drobné sklady.

Nepřipustné funkční využití:

- objekty průmyslové výroby a velkoskladů,
- stáje pro velkochovy hospodářských zvířat,
- řemesla a služby s negativním dopadem na životní prostředí.

6.2. Občanská vybavenost

Plocha OV – občanská vybavenost – určeno pro umístění školství, zdravotnictví a sociálních služeb, kulturní zařízení

Připustné funkční využití:

- objekty maloobchodu,
- správní a administrativní objekty,

- přechodné ubytování,
- neobtěžující řemesla a služby,
- neobtěžující drobná výroba.

Nepřípustné funkční využití:

- areály průmyslové výroby,
- objekty živočišné výroby,
- řemesla a služby s negativním dopadem na životní prostředí,
- bytové objekty (bytové domy a rodinné domy),
- rekreace.

6.3

Zemědělská výroba a skladování

Plocha VZ – zemědělská výroba a skladování – určeno pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce

Přípustné funkční využití:

- drobná výroba a služby,
- zařízení drobného zemědělství,
- objekty průmyslové výroby,
- pohotovostní byty.

Nepřípustné funkční využití:

- objekty bytových a rodinných domů,
- objekty občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, sociální služby a kultura),
- rekreační objekty.

6.4

Sport a tělovýchova

Plocha RS – sport a tělovýchova – určeno pro sportovní plochy, hřiště a jejich vybavenost

Přípustné funkční využití:

- byty správců,
- menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze tohoto území.

Nepřípustné funkční využití:

- bytové a rodinné domy,
- zemědělství,
- ostatní občanská vybavenost,
- zahrádkářské kolonie,
- chatové osady,
- chov domácího zvířectva.

6.5

Rekreace

Plocha RI – rekreace individuální – určeno pro umístování individuálních rekreačních chat, domků a chalup

Přípustné funkční využití:

- objekty zajišťující obsluhu takového území.

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů všech dalších funkcí,

Plocha RH – rekreace hromadná – určeno pro zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu

Přípustné funkční využití:

- objekty zajišťující obsluhu takového území.

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů všech dalších funkcí.

6.6

Doprava

Plocha D – doprava – plochy pozemních komunikací, ploch pro parkování a odstavování motorových vozidel

Přípustné funkční využití:

- zařízení sloužící obsluze a provozu těchto území.

Nepřípustné funkční využití:

- umístování jiných funkcí.

6.7

Technické vybavení

Plocha T – technické vybavení – určeno pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace

Přípustné funkční využití:

- zařízení sloužící obsluze a provozu těchto území.

Nepřípustné funkční využití:

- umístování jiných funkcí.

NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

6.8

Vodní plochy a toky

Plocha H – vodní toky a plochy – jsou vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované

Přípustné funkční využití:

- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
- stavby a zařízení pro chov ryb,
- zařízení pro rekreaci.

Nepřípustné funkční využití:

- stavby a zařízení pro chov vodní drůbeže.

6.9

Zeleň

Plocha ZL – lesy – lesní porosty, plochy a další pozemky pro obhospodařování lesa, plochy vysoké zeleně mimo les

Přípustné funkční využití:

- zařízení a plochy nutné k obhospodařování lesa.

Nepřípustné funkční využití:

- zařízení technické infrastruktury.

Plocha ZK – krajinná zeleň – extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva**Přípustné funkční využití:**

- komunikace pro pěší,
- cyklistické stezky,
- místní obslužné komunikace,
- stavby a zařízení technického vybavení,
- krátkodobá rekreace.

Nepřípustné funkční využití:

- stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinu.

Plocha ZS – zeleň sídelní – veřejná upravená zeleň, park**Přípustné funkční využití:**

- pěší a cyklistické stezky,
- odpočívadla s lavičkami,
- drobné sakrální stavby,
- zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

Nepřípustné funkční využití:

- objekty jiných funkcí.

Plocha PZ – zahrady a sady – samostatné zahrady a rekreační zahrádky**Přípustné funkční využití:**

- objekty sloužící obsluze těchto území.

Nepřípustné funkční využití:

- objekty jiných funkcí.

6.10
Zemědělská půda

Plocha PL – louky a pastviny**Plocha PO – orná půda****Zemědělsky obdělávané pozemky****Přípustné funkční využití:**

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování.

Nepřípustné funkční využití:

- objekty jiných funkcí.

Podmíněně přípustné funkční využití:

- zařízení technické infrastruktury.

Článek 7
Uspořádání dopravy

7.1.

Zachovává se stávající silniční síť včetně ochranných pásem. Plochy a trasy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č.V4.1 a V4.2. Dále jsou zde vyznačeny i plochy parkovišť a účelových komunikací. Plochy silnic a místních komunikací jsou součástí závazné části územního plánu, trasy

zemědělských cest jsou směrné.

7.2.

Na pozemcích vymezených tras a ploch staveb pro dopravu nesmí být umíst'ovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou staveb liniových a technického vybavení.

Článek 8 Uspořádání technického vybavení

Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny ve výkresech V6.1, V6.2, V6.35, V6.4 a V6.8 a popsány v příslušných kapitolách textové části územního plánu obce.

Článek 9 Limity využití území

9.1.

Ochrana památek a kulturních hodnot

Objekty evidované ve státním seznamu nemovitých památek, historická struktura zástavby, stavby lidového stavitelství a další historicky, urbanisticky a architektonicky cenné objekty budou chráněny a bude jim věnována záchovná péče.

9.2.

Ochrana přírody

Územní plán vymezuje na výkresu č.V4.1 plán místního Územního systému ekologické stability (ÚSES) s biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Tyto plochy jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

Územní plán respektuje stávající území přírody. Jsou respektovány a chráněny významné krajinné prvky v katastru obce.

Respektovat hodnoty krajinného rázu.

Respektovat podmínky obecné ochrany přírody.

9.3.

Ochranná a bezpečnostní pásma, stavební uzávěry

Respektovat ochranná pásma vyplývající z obecně závazných předpisů komunikací a inženýrských sítí.

Respektovat ochranná pásma vodních toků, lesů:

- ponechat manipulační pruh sloužící pro údržbu toku v šířce min. 6 m volný alespoň po jedné straně,
- pro umíst'ování staveb nutno dodržet ochranné pásmo lesa 50 m.

9.4.

Ochrana životního prostředí

Respektovat pásma hygienické ochrany kolem stávajících i výhledových zařízení, které by mohly negativně ovlivňovat životní prostředí:

- čistírna odpadních vod – návrh – 100 m,
- respektovat ochranné pásmo kolem hřbitova – 100 m – od oplocení hřbitova – pietní pásmo, kde nebudou povolovány stavby, jejich změny nebo činnosti, které by mohly ohrozit řádný provoz

veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Omezovat zdroje exhalací, prachu zápachu a hluku.

Odpadní vody z jímek na vyvážení u rekreačních objektů budou odváženy a likvidovány v ČOV.

Skládky nejsou na území obce navrhovány. Nakládání s TDO a ostatními odpady je popsáno v příslušné kapitole textové části.

ČÁST III VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 10 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

10.1.

Ve smyslu § 108 stavebního zákona vymezuje Územní plán ve výkrese č.V.8. „Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy“ plochy pro tyto veřejně prospěšné stavby:

1. Plocha pro umístění koupaliště a sportoviště ve volné přírodě
2. Plocha pro dětské hřiště
3. Úprava oblouku a rozšíření profilu silnice II/411
4. Plochy pro místní komunikace nově navrhovaných lokalit včetně inženýrských sítí
5. Plocha pro novou zemědělskou cestu
6. Úprava křižovatky místní silnice
7. Plocha pro umístění parkoviště u zemědělského družstva
8. Úprava místních komunikací a zastávek hromadné dopravy na návsi
9. Místní komunikace ke koupališti
10. Plocha pro vybudování vodovodu v obci – prameniště, vodojem, zásobovací řad
11. Plocha pro vybudování kanalizačního sběrače a kanalizace v obci
12. Plocha pro umístění čistírny odpadních vod včetně přístupové komunikace
13. Plocha pro vybudování plynovodního řadu včetně regulační stanice v obci

10.2.

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, staveb nebo práv k nim podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možné vyřešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 11 Asanační úpravy

1. Asanace stodoly část p.č. 45
2. Asanace hospodářských objektů p.č. 126 a p.č. 145

Článek 12 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje ve výkresu č.V4.1 plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí – realizaci místního územního systému ekologické stability krajiny.

ČÁST IV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 13 Lhůty aktualizace

13.1.

O pořízení změny územního plánu obce rozhodne zastupitelstvo obce dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán obce schválen.

13.2.

Lhůty aktualizace jsou navrženy s přihlédnutím k cyklu volebních období (tj. min. 1 x za 4 roky).

Článek 14 Uložení dokumentace

Platná dokumentace Územního plánu obce Korolupy, opatřená schvalovací doložkou (ve smyslu stavebního zákona), je uložena na těchto místech:

- Obecní úřad v Korolupech,
- Stavební úřad ve Vranově nad Dyjí,
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu v Brně,
- Městský úřad ve Znojmě, odbor rozvoje, oddělení územního plánování.

Článek 15 Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhlášky nabývá účinnosti dnem

V Korolupech dne:

Datum vyvěšení vyhlášky (den vyhlášení):

Datum sejmutí vyhlášky:

.....
Marie Kadlecová
místostarosta obce

.....
ing. Martin Hanek v.r.
starosta obce