

K O B Y L Í
ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU
ZMĚNA Č. 3

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. .../2005
O ZÁVAZNÉ ČÁSTI
ZMĚNY Č. 3 ÚPN SÚ KOBYLÍ

Pořizovatel změny územního plánu: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Vedoucí projektant: Ing. arch. Milan Hučík, číslo autorizace 02 483

Datum zpracování: 12/2004

Zastupitelstvo obce Kobyly na svém zasedání dne^{19. 5.}..... 2005 schválilo v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a § 26 odst. 2, § 31 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kobyly.

V souladu s ustanovením § 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 Kobyly tuto vyhlášku:

Článek I

1.1 Účel vyhlášky

Ve vyhlášce jsou uvedeny změny odstavců 1.3., 1.5., 2.2., 2.3., 3.1. obecně závazné vyhlášky ZO Kobyly č. 2/2002 ze dne 23.10.2002 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Kobyly.

1.3. Vymezení pojmů

V odstavci c) se termín „funkce výjimečně přípustné“ mění na „funkce podmíněčně přípustné“.

1.5. Veřejně prospěšné stavby

Odstavec 1.5.1. se doplňuje o následující text:

Ze změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kobyly vyplývají tyto veřejně prospěšné stavby:

- nové obslužné komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství v navrhované obytné a rekreační zástavbě, včetně inženýrských sítí umístěných v těchto veřejných prostranstvích
- nové komunikace pro pěši (chodníky)
- stavby (trasy) veřejných inženýrských sítí ve stávající i nové zástavbě a stavby doprovodných technických zařízení zakreslené ve výkrese „Veřejně prospěšné stavby“ (např. požárních hydrantů, trafostanic).

Přehled plošných veřejně prospěšných staveb:

- VPS 1 (vyplývající ze změny 3.4) – veřejná prostranství – týká se pozemků parc.č. 2243/1 a 5505 v k.ú. Kobyly,
- VPS 2 (vyplývající ze změny 3.11) – veřejná prostranství – týká se pozemků parc.č.4281/1 v k.ú. Kobyly.

Článek II

2.2. Prostorové uspořádání území

2.2.2. Bydlení

Odstavec se doplňuje o následující text:

Změna č. 3 ÚPN SÚ Kobyly vymezila území pro rodinné domy na jižním okraji obce, za školou (3.4.). Dále změna č. 3.5 zrušila navrhované využití území pro bydlení v rodinných domech v blízkosti železnice a nahradila jej návrhem drobné výroby.

2.2.3. Občanská vybavenost

Odstavec se doplňuje o následující text:

Změna č. 3 územního plánu Kobyly obsahuje 2 dílčí změny funkčního využití území na občanskou resp. sportovní vybavenost. Jedná se o změny č. 3.2. (obchody a služby) a 3.10. (plocha pro sport a tělovýchovu).

2.2.4. Plochy pro zemědělskou a průmyslovou výrobu

Odstavec se doplňuje o následující dílčí změny vyplývající ze změny č. 3 územního plánu:

- Změna 3.3: návrh drobné výroby na jižním okraji obce, u silnice II/421, po levé straně při příjezdu od Bořetic. Jedná se o změnu navrhovaného funkčního využití, místo v územním plánu schválené plochy pro požární ochranu.
- Změna 3.5: návrh drobné výroby na severním okraji obce, mezi Trkmankou a železnicí. Jedná se o změnu navrhovaného funkčního využití, místo v územním plánu schválené plochy pro bydlení. Na západním okraji rozvojové plochy je nutno pamatovat na ozelenění, dále se doporučuje i přiměřené ozelenění vlastního výrobního areálu.
- Změna 3.7: návrh drobné výroby na západním okraji obce.
- Změna 3.11: návrh drobné výroby na jižním okraji obce. Na západním okraji rozvojové plochy je nutno pamatovat na ozelenění, dále se doporučuje i přiměřené ozelenění vlastního výrobního areálu.
- Změna 3.12: zrušení rozvojové plochy pro drobnou výrobu, na základě požadavku orgánu ochrany ZPF redukovat zábor zemědělské půdy.

2.2.5. Koncepce technické infrastruktury

Na závěr odstavce se doplňuje text:

Změna č. 3 územního plánu nemění základní koncepci zásobování obce vodou, energiemi, koncepci odkanalizování, napojení na místní telekomunikační síť ani koncepci nakládání s odpady.

Veškeré nové rozvojové lokality budou obslouženy navrhovanými inženýrskými sítěmi napojenými na stávající řady (prodloužení technické infrastruktury do rozvojových lokalit).

2.2.6. Zásady uspořádání dopravy:

Na závěr odstavce se doplňuje text:

Změna územního plánu č. 3.8 řeší napojení sportovně-rekreačního areálu za řekou Trkmankou a rozvojových ploch pro výrobu novou místní komunikací, přecházející řeku po novém mostě.

Změna územního plánu č. 3.9 umísťuje v zastavěném území obce v blízkosti školy novou komunikaci pro pěší.

2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obce

2.3.1. V celém odstavci se termín VYJÍMEČNĚ nahrazuje termínem PODMÍNEČNĚ.

V přehledu „přípustné využití ploch“ se mění využití ploch OS:

OS	ÚZEMÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – OBCHODY A SLUŽBY: slouží pro umístování monofunkčních i polyfunkčních objektů malých obchodů a služeb.
	PŘÍPUSTNĚ jsou malé obchody a služby, administrativa neveřejná, lékárny, nerušící provozovny veřejného stravování, knihovny, klubovny.
	PODMÍNEČNĚ zde mohou být umístovány objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, veřejná správa, policie, lékařské ordinace, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, mateřské školy, jesle, veterinární ambulance, hromadné garáže pro osobní automobily, hasičské zbrojnice.
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: dětská hřiště, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily. Ve vyšších patrech a v podkroví objektů jsou doplňkově přípustné byty.

NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, agroturistika, sportovní hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, peněžní a pojišťovací ústavy, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, kina, kulturní domy, muzea, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (billboardy), malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů (pouze na střechách objektů).

Na konci odstavce 2.3.1. se doplňuje následující text:

Neurbanizované území představuje plochy lesů, krajinné zeleně, vodních ploch a toků, zemědělské půdy (PO – orná půda, PL – louky a pastviny, PZ - samostatné zahrady a sady, PV - vinice) a veřejných komunikací a železnic mimo zastavěné území.

Neurbanizované území je nezastavitelné, s výjimkou staveb komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu, staveb kaplí, inženýrských sítí a malých objektů technické vybavenosti (studen, regulačních stanic plynu, trafostanic ...). Na plochách lesů jsou dále přípustné lesní účelové stavby.

Podmínečně jsou v neurbanizovaném území přípustné velkoplošné reklamní poutače (billboardy) a vysílače mobilních operátorů, pokud nebudou nadměrně narušovat krajinný ráz, na zemědělských pozemcích zemědělské účelové stavby – seníky, skleníky a fóliovníky, strážní věže ve vinohradech apod.

Článek III

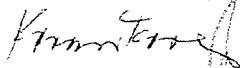
3.1. Závěrečná ustanovení

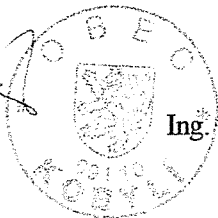
Odstavec 3.1.1. má toto nové znění:

3.1.1. Schválená dokumentace změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí je uložena na Obecním úřadě Kobylí, Stavebním úřadě ve Velkých Pavlovicích a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Schwálená dokumentace změny č. 3 ÚPN SÚ Kobylí je uložena na Obecním úřadě Kobylí, Stavebním úřadě ve Velkých Pavlovicích, odboru regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dne 3.6.2005


Ing. Dagmar Kovaříková
starosta




Ing. Mgr. Tomáš Krejčířík
1. místostarosta

Tato obecně závazná vyhláška musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce.

Vyvěšeno dne 20.05.05
Razítko a podpis orgánu,


okres Břeclav

Sejmuto dne 3.6.05
Razítko a podpis orgánu,


okres Břeclav