

# Vyhláška č. 1/ 2000 o závazných částech územního plánu obce Kozmice

Na základě usnesení č. 1. Obecního zastupitelstva v Kozmicích ze dne ..... 2000<sup>14.4.</sup> vydává starosta obce Kozmice podle § 24 a § 45 písm. 1) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

## Část první Úvodní ustanovení

### Článek 1 Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Kozmice, schváleného Obecním zastupitelstvem v Kozmicích dne ..... 2000<sup>14.4.</sup> (dále jen „územní plán“).

(2) Vyhláška stanoví regulativy, obsahující závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, jejich změn, využití území nebo opatření v území obce Kozmice a stanoví zásady pro uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení a limity využití území.

(3) Vyhláška vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit a vymezuje územní systém ekologické stability.

### Článek 2 Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro celé správní území obce Kozmice, které tvoří jedno katastrální území, Kozmice (dále jen „řešené území“).

### Článek 3 Vymezení pojmů

(1) Územní plán obce Kozmice je územním plánem ve smyslu stavebního zákona.

(2) Závaznými regulativy jsou:

- funkční uspořádání území, které stanoví způsob využití území,
- prostorové uspořádání, které stanoví limity pro

- umístění a architektonický výraz staveb v území,  
- limity využití území, které stanoví zejména mezní (nejvyšší a nejnižší) hodnoty využití území a omezující podmínky.

(3) Urbanizované území tvoří plochy zastavěné a určené tímto územním plánem k zastavění.

(4) Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny tímto územním plánem k zastavění.

(5) Stavbou se pro účely této vyhlášky rozumí stavební činnost, kterou stavba vzniká.

## **Část druhá** **Základní zásady uspořádání území, závazné regulativy** **a limity jeho využití**

### **Článek 4** **Základní zásady uspořádání území**

(1) Obec Kozmice bude i nadále tvořena třemi sídly, Kozmice, Kácova Lhota a Rousínov. V současném územním rozsahu budou ponechány stavby v krajině a rekreační lokality a areály.

(2) V řešeném území je možno umísťovat stavby, povolovat je, povolovat jejich změny a změny jejich využívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu se schválenými regulativy. Totéž platí o povolování terénních úprav, prací a zařízení.

(3) Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a prováděcích předpisů.

(4) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 86 až 97 (údržba staveb a jejich odstraňování) a § 102 odst. 3 stavebního zákona (opatření týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí).

### **Článek 5** **Závazné regulativy**

(1) Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v regulativech a jsou vymezeny ve výkresech označených jako „Funkční využití území“. V případě rozporu mezi těmito výkresy je závazný výkres v měřítku 1 : 5 000, který řeší celé správní území obce.

(2) V Hlavním výkresu s komplexním řešením celého území obce Kozmice jsou vymezeny tyto funkční plochy:

- a) čistá obytná zóna,
- b) venkovská obytná zóna,
- c) smíšená zóna výrobně obytná,
- d) rekreační obytná zóna,
- e) plochy občanské vybavenosti,
- f) plocha ubytovacího zařízení,
- g) výrobní zóna zemědělská,
- h) výrobní zóna komerční,
- i) plochy sportovních hřišť,
- j) areál motocrossu,
- k) plochy zeleně v sídle,
- l) plochy technického vybavení.
- m) plochy pro dopravu.

(2) Pro každé území a plochu je v regulativech stanoveno:

- určené využití,
- přípustné využití a jeho podmínky,
- nepřípustné využití.

(3) Regulativy obsahují také závazné požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady nově navrhovaných a umístovaných staveb a změn stávajících staveb.

## Článek 6

### Regulativy - urbanizované území

#### a) Čistá obytná zóna

(1) Určené využití

- bydlení v rodinných domech;

(2) Přípustné využití a jeho podmínky

- zahrada s funkcí okrasnou a užitkovou,
- provozování živnosti (kancelářská činnost, drobné služby);

(3) Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a skladování,
- stavby pro obchod,
- stavby pro shromažďování většího počtu osob,
- stavby ubytovacích zařízení většího rozsahu než penzion,
- zemědělské stavby,
- nově budované stavby pro individuální rekreaci,
- hromadné garáže a odstavné plochy automobilů přesahující potřeby bydlení,
- všechny činnosti obtěžující okolí nadměrnou dopravou.

(4) Regulativy a limity prostorového uspořádání

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (2 + P),
- tvar střechy sedlový, valbový, polovalbový, stanový,
- velikost pozemku min. 1000 m<sup>2</sup>,
- maximální zastavění pozemku 20%,
- zastavěná plocha domů max. 200 m<sup>2</sup>,

