

MÍSTNÍ VYHLÁŠKA č. 13

kteřou se stanovují závazné části územního plánu obce Přídolí

Obec Přídolí vydává v souladu s ustanovením § 24 odst.1 zákona č.367/90 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 29 odst. 2 zák. č. 50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění novel.

Část I.

Úvodní ustanovení

čl. I

Účel vyhlášky

- 1.1 Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Přídolí schválené obecním zastupitelstvem v Přídolí dne 28.11.2000.
- 1.2 Vyhláška stanovuje základní zásady, závazné regulativy (koncepci) územního rozvoje obce, funkční využití ploch, jejich uspořádání a vymezení zastavitelného území. Vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšně prospěšné stavby.
- 1.3 Řešení územního plánu obce, která nejsou obsažena v závazných regulativech, se považují za směrná.

čl. II

Vymezení pojmů

- 2.1 Závazné regulativy jsou:
 - a) zásady funkčního uspořádání území
 - b) limity využívání území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
- 2.2 Urbanizované území, tj. plochy zastavěné, nebo určené k zastavění
 - a) plochy pro obytnou výstavbu – venkovského typu, včetně hospodářského zázemí
 - b) plochy pro smíšené obytné objekty, včetně služeb občanské vybavenosti, nebo podnikání bez negativního vlivu na životní prostředí
 - c) plochy pro sport, rekreaci a zájmovou činnost
- 2.3 Území neurbanizované – nezastavitelná území tvoří ostatní plochy, které nejsou určeny k zastavění.

Část II

Závazné regulativy

čl. I

Urbanistická koncepce

- 1.1 Prioritní rozvojovou funkci ve všech sídlech řešeného území je bydlení, doplněné drobným podnikáním, rekreace a služby v oblasti cestovního ruchu a rekreace.
- 1.2 Ve volné krajině, mimo zastavitelná území sídel je výstavba přípustná pouze v odůvodněných případech trvalého bydlení se zemědělskou výrobou a údržbou krajiny. Dále je přípustná výstavba liniových staveb a staveb souvisejících s udržováním a úpravou krajiny.

čl. II

Funkční využití ploch, jejich uspořádání a vymezení zastavitelného území

- 2.1 Řešené území je členěno na dvě základní skupiny funkčních ploch – na území zastavitelné a na území nezastavitelné. Podrobnosti plošného vymezení a lokalizace jednotlivých funkčních ploch v rámci zastavitelného území jsou znázorněny ve výkrese „komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5000.
- 2.2 Zastavitelné území zahrnuje pozemky, které jsou začleněny do ploch: pro bydlení, smíšených – obytné objekty s možností zřizování prostorů pro občanskou vybavenost a drobnou výrobu, nerušící okolní bydlení občanské vybavenosti, individuální rekreace, sportovně rekreační účely, nerušící výrobu a zemědělskou výrobu, zařízení technické infrastruktury, dopravních ploch a ploch urbanizované zeleně.
- 2.3 Hranice zastavitelného území je graficky znázorněna v hlavním výkrese.
- 2.4 Na všech plochách, které náleží do zastavitelného území, jsou přístupné určité druhy staveb a jejich změny – je tedy možno umístit stavbu, povolit změnu stavby, nebo rozhodnout o změně využití stavby. Podmínky využití jednotlivých ploch v zastavitelném území jsou stanoveny v textové části ÚPD – část 11. – Závazná část územně plánovací dokumentace.
- 2.5 V současně zastavěném území na plochách pro bydlení je možnost dostavby a přestavby objektů.
- 2.6 Území nezastavitelné je tvořeno plochami:
 - a) plochy lesního půdního fondu
 - b) plochy zemědělského půdního fondu, u kterých se předpokládá hospodářské využití
 - c) vodní plochy a vodní toky
 - d) plochy mimolesní zeleně, tvořené skupinami krajinné zeleně
 - e) plochy ostatní
 - f) v těchto územích je nutné zároveň chránit veškeré plochy, určené pro ÚSE. Na těchto plochách, vymezených návrhem plánu ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm stability na kultury s nižším stupněm, dále zde nelze provádět nedovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty a jiným způsobem narušovat ekologicko stabilizační funkci těchto ploch.

čl. III

Zásady uspořádání dopravního vybavení

- 3.1 Koncepce dopravy je vyjádřena ve výkrese č.1 a 6 „Urbanistický návrh a doprava“.
- 3.2 Úpravy stávající sítě komunikací, kterými může dojít k úpravě hranic pozemků pro komunikace, jsou zejména:
 - a) úprava komunikace III/1572 v centrálním průtahu sídlem Přídolí
 - b) šířkové úpravy místních komunikací, včetně vybudování chodníků
- 3.3 Navrhované rozvojové plochy budou zpřístupněny novými místními komunikacemi, které jsou zakreslené ve výkresu č.1 a 6 „Urbanistický návrh a doprava“.
- 3.4 Pro parkování a stání vozidel návštěvníků jsou navržena parkoviště – v poloze a kapacitě vyznačené ve výkresu č. 1 a 6.
U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné zabezpečit dostatečná parkovací stání v rámci těchto zařízení. Rovněž u objektů pro bydlení řešit garážování a parkování vždy na vlastním pozemku.
- 3.5 Pro pěší a cykloturistiku jsou navrženy prostorově propojené pěší a cyklistické trasy, které navazují na novou cyklotrasu České Budějovice – Český Krumlov – Dolní Dvořiště a zpřístupňují jednotlivé atraktivity řešeného území.

čl. IV

Zásady uspořádání technického vybavení

- 4.1 Zásobování vodou řešeného území je navrženo v rámci jednotlivých sídel – z veřejného vodovodu, nebo individuálně z vlastních zdrojů (studny), kde se nepředpokládá vybudování vodovodu.
- 4.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod je řešeno pro jednotlivá sídla samostatně – kanalizace a ČOV, tam kde se nepředpokládá výstavba veřejné kanalizace je likvidace odpadních vod řešena akumulováním v bezodtokových jímkách a vývozem na ČOV Český Krumlov, nebo na zemědělsky obhospodařované pozemky.
- 4.3 Zásobování elektrickou energií – rozvojové plochy jsou napojeny prostřednictvím nových trafostanic, nebo ve stávajících trafostanicích budou instalovány výkonnější transformátory. Navržena je postupná rekonstrukce NN vedení, v rámci výstavby nových objektů bude provedena kabelizace do země.
- 4.4 Energetika – při vytápění využít zejména tradiční zdroje – dřevo a dřevní odpad. S elektrickou energií pro vytápění je počítáno pouze pro objekty s příslušným zateplením.

čl. V

Vymezení územního systému ekologické stability

- 5.1 Územní systém ekologické stability je graficky vyznačen v hlavním urbanistickém výkresu.

čl. VI

Limity využití území

- 6.1 Využití území a přístupnost umístění staveb, nebo jejich změn je možné při splnění podmínek a pravidel, obsažených v textové části ÚPD (bod 11) – Závazná část ÚPD – Limity pro výstavbu pro jednotlivá sídla řešeného území.

čl. VII

Závaznost grafického vyjádření

- 7.1 Grafické vyjádření je závazné podle hlavních výkresů v měřítku 1 : 5000 a 1 : 2000 a podle dalších samostatných výkresů územního plánu (vodohospodářské řešení, energetické řešení).

Část III

Seznam veřejně prospěšných staveb

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, nebo staveb podle § 108 stavebního zákona, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou, nebo jiným způsobem.

Jako veřejně prospěšné stavby se stanovují:

1. Zařízení dopravy

- 1.1 Navržené směrové úpravy místních komunikací
- 1.2 Navržené rozšíření místních komunikací za účelem odstranění liniových dopravních závad
- 1.3 Navržené plochy pro parkování vozidel
- 1.4 Navržené pěší komunikace a cykloturistické trasy
- 1.5 Navržená úprava veřejně přístupných účelových komunikací

2. Zařízení občanské a technické vybavenosti

2.1. Navržené plochy pro sběr tříděného domovního odpadu

3. Zařízení technické infrastruktury

3.1 Navržené trasy vodovodu

3.2 Navržené stavby jímacích zařízení(vrtů) a vedení veřejného vodovodu

- p.č. 801/3,801/4,801/1 k.ú.Přídolí

- p.č. 1385,1425,1427/1 k.ú. Zátes

3.3 Navržené trasy kanalizace a ČOV

3.4 Navržené trasy venkovního vzdušného vedení a trafostanice

část IV

Závěrečné ustanovení

čl. I

Tato obecně závazná vyhláška platí do doby zpracování a schválení nové územně plánovací dokumentace.Pozastavit platnost,případně provést změny a doplňky této obecně závazné vyhlášky přísluší obecnímu zastupitelstvu na základě projednání s příslušnými orgány státní správy.

Dokumentace je uložena na Obecním úřadě v Přídolí,na stavebním úřadě MěÚ Český Krumlov a referátu regionálního rozvoje OkÚ v Českém Krumlově.

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 15-tým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.