

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

o závazné části

Změny č.4 územního plánu sídelního útvaru Borová Lada

(č. 1/2006),

kterou se mění závazná část územního plánu sídelního útvaru Borová Lada

Zastupitelstvo obce Borová Lada na základě svého usnesení č. 3/2006 vydává dne 22.12.06 podle ustanovení § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. b), i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále též zákon o obcích) tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou dle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon) vyhlašuje závaznou část Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Borová Lada.

Článek 1

Tato obecně závazná vyhláška mění a doplňuje obecně závaznou vyhlášku ze dne 13.07.1998, kterou je vyhlášena závazná část ÚPNSÚ Borová Lada a to pro území, které je řešeným územím Změny č. 4 ÚPNSÚ Borová Lada. Toto řešené území je graficky vymezeno ve schématu hlavního výkresu, který tvoří přílohu č. 2 této obecně závazné vyhlášky.

Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán sídelního útvaru a jeho změny schváleny, byly stanoveny na minimálně jedenkrát za 2 roky.

Článek 2

Vyhlašuje závaznou část Změny č. 4 ÚPNSÚ Borová Lada, včetně veřejně prospěšných staveb, tak jak byla vymezena ve výroku usnesení č. 3/2006 ze dne 21.12.2006 o schválení Změny č. 4 ÚPNSÚ Borová Lada.

Závazná část Změny č. 4 ÚPNSÚ Borová Lada tvoří přílohu č. 1 této obecně závazné vyhlášky.

Článek 3

ÚPNSÚ Borová Lada schválený zastupitelstvem obce Borová Lada usnesením č. 3/2006 ze dne 21.12.06 podle ust. § 84 odst. 2 písm. b) zákona o obcích je spolu se všemi schválenými změnami tohoto územního plánu obce uložen na Obecním úřadu v Borových Ladách, na Stavebním úřadu ve Vimperku a na Krajském úřadu Jihočeského kraje, odbor územního plánování, stavebního řízení a investic.

Článek 4

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení, tj. 05.01.2007.

Přílohy: č. 1 - závazná část změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Borová Lada
č. 2 - schéma hlavního výkresu

.....

starostka

.....

místostarostka

ZÁVAZNÁ ČÁST

A) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce současně zastavěného a zastavitelného území

Mimo území řešené změnou bude nadále v platnosti schválený ÚPNSÚ a vyhláška o závazných částech. Koncepce navrhovaných změn nemění původní řešení rozvoje, pouze doplňuje a rozšiřuje původně zastavitelné území obce. Změna č. 4 předpokládá především rozvoj technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení.

Koncepce nezastavitelného území

Koncepce nezastavitelného území zůstává v platnosti dle schváleného ÚPNSÚ Borová Lada. Jedná se o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit. Nové návrhy ploch jednotlivých funkčních využití jsou proto situované mimo přírodně nejhodnotnější území pro život v území je však nezbytné zajistit napojení na technickou infrastrukturu a zajistit dopravní obslužnost. To vše za předpokladu co nejmenšího negativního dopadu na přírodní hodnoty. Do nezastavitelného území je začleněna trasa návrhu el. vedení.

B) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Zůstává v platnosti původní znění dle schváleného ÚPNSÚ Borová Lada s touto úpravou:

Regulativy funkčního využití území jsou doplněny o přípustné, podmíněné a nepřípustné funkce pro plochy bydlení v rodinných domech a plochy občanského vybavení. Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

Funkční plochy v území řešeném Změnou č. 4 ÚPNSÚ Borová Lada:

Plochy bydlení v rodinných domech řešené Změnou č. 4

- **Přípustné:** individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.
- **Podmíněné:** bydlení v řadových či apartmánových domech v max. hmotě stávajících zemědělských budov, obchody, provozovny služeb a občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura.
- **Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.

Plochy občanského vybavení s možností bydlení řešené Změnou č. 4

- **Přípustné:** funkce poskytující veřejné, správní, zdravotnické, sociální, sportovní služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat maloobchodní prodej, knihovny, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení. Přípustné je rovněž bydlení.
- **Podmíněné:** ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura.
- **Nepřípustné:** jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Plochy technického vybavení řešené Změnou č. 4

- **Přípustné:** jsou to plochy určené pro umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti zahrnující plochy pro elektřinu.
- **Podmíněné:** komunikace, chodníky, veřejná zeleň. Podmíněné je rovněž křížení s další nezbytnou technickou infrastrukturou.

- **Nepřípustné:** ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený hygienickými normami nebo vyhláškou obce. Dále pak funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy ÚSES

- viz. kapitola: i) Návrh místního územního systému ekologické stability

C) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Celé správní území obce se člení na :

Současně zastavěné území obce - tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová hranice zahrnující prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny (povoleny a kolaudovány).

Zastavitelné území - tvoří plochy vhodné k zastavění, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací. Jsou to plochy určené pro rozvoj urbanizovaného území.

Nezastavitelné území - je území, které nebylo vymezeno ÚPD k zastavění, ani není současně zastavěné. Nezastavitelné území je takové území, ve kterém nebudou povolovány změny jeho využívání, nová výstavba nebo jiná opatření trvalého charakteru, s výjimkou změn ve využívání území a staveb, nezbytných pro zachování hodnot tohoto území a jeho dosavadního charakteru. Jedná se zejména o případy pro zemědělské využití, lesnictví, ochranu přírody, cestovní ruch, pro vybudování nezbytné technické infrastruktury, pro dopravní obslužnost území. Lze zde připustit rekonstrukce, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 20% zkolaudované podlahové plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.

D) ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPNSÚ Borová Lada.

Doprava a dopravní zařízení

Přístup k lokalitám řešených Změnou č. 4 bude řešen sjezdy ze stávajících komunikací. Doprava a dopravní zařízení jinak zůstávají nezměněny – viz. schválený ÚPNSÚ Borová Lada.

DOPRAVA V KLIDU

Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby cestovního ruchu (penziony apod.), pokud by se tlak na jejich vybudování vyskytl.

Vodohospodářské řešení

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schválené ÚPD.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ - NÁVRH

Nově navrhované venkovní vedení VN bude ukončeno v kabelové trafostanici. Z této trafostanice bude pokračovat nový kabel VN v komunikaci, dále protlakem pod nově vybudovanou komunikací, dále podél stávající komunikace II. tř. B. Lada – H. Vltavice směrem k sídlu. Na této trase je navržena další nová kabelová trafostanice VN/NN. Kabel VN dále pokračuje v souběhu se silnicí II. tř. k další nově navržené trafostanici VN/NN. Z této trafostanice je kabel VN dále navržen v souběhu se silnicí II. tř. směrem ke stávajícímu vedení VN.

Část stávající trasy VN bude zrušena – viz. grafická část.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schválené ÚPD.

Odpadové hospodářství

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Borová Lada nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Likvidace odpadu bude i nadále zajišťována svozem na řízenou skládku.

E) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Ložiska nerostných surovin a poddolovaná území

Změna č. 4 ÚPNSÚ Borová Lada respektuje zákon „O ochraně a využití nerostného bohatství“ (horní zákon).

Radonová problematika

orientační údaje z mapy radonového rizika jsou uvedeny v platném ÚPNSÚ.

F) VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Biocentra

DRUHOVÁ SKLADBA BIOTY SE BUDE BLÍŽIT PŘIROZENÉ SKLADBĚ ODPOVÍDAJÍCÍ TRVALÝM STANOVISŤNÍM PODMÍNKÁM, U ANTROPICKY PODMÍNĚNÝCH EKOSYSTÉMŮ TĚŽ TRVALÝM ANTROPICKÝM PODMÍNKÁM. VEŠKERÉ VEDLEJŠÍ FUNKCE MUSÍ BÝT TOMUTO CÍLI PODŘÍZENY. PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH BIOCENTER

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- **Podmíněné:** jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
- **Nepřípustné:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Biokoridory

BIOKORIDORY MOHOU BÝT VEDENY SOUBĚŽNĚ S ÚČELOVÝMI KOMUNIKACEMI, REKREAČNÍMI TRASAMI ATD.

Pro funkční využití ploch biokoridorů

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platným ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

- **Podmíněné:** je funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- **Nepřípustné:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Interakční prvky

V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování i pro orientaci. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. V případě nejběžnějších interakčních prvků - stromořadí podél místních komunikací a polních cest, doporučujeme pouze autochtonní dřeviny.

G) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Výstupní limity

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku a to již jako součást stavby.

PLOCHA PRO NÁVRH ELEKTRICKÉHO VEDENÍ S OCHRANNÝM PÁSMEM

Plochy pro návrh venkovního el. vedení VN 22 kV (včetně trafostanic) a plochy pro návrh podzemního el. vedení 22 kV (včetně trafostanic) s ochrannými pásmy jsou zakresleny do Hlavního výkresu a Výkresu technické infrastruktury.

H) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ ASANAČNÍCH ÚPRAV

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

Vyvlastnit je možné ve veřejném zájmu pro stavby veřejně prospěšných služeb, pro veřejně prospěšné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem, pro vyhlášení chráněných území, pro provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav a pro vytvoření podmínek nezbytného přístupu k pozemku a stavbě.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb:

S vymezením ploch pro veřejně prospěšné stavby není při řešení Změny č. 4 ÚPNSÚ Borová Lada uvažováno.

Asanace nebo asanační úpravy:

S asanačními zásahy není při řešení Změny č. 4 ÚPNSÚ Borová Lada uvažováno.