

# OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č.1/2006

## O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZLATÁ KORUNA

---

Zastupitelstvo obce vyhláší na základě svého usnesení ze dne 5.10.2006 v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 b zákona čis. 128/2000 Sb. O obcích (Obecní zřízení) a v souladu s § 29 odst. 2 zákona čis. 50/1976 Sb. (Stavební zákon), ve znění pozdějších novel, tuto obecně závaznou vyhlášku.

### Část I ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### čl. 1

#### Účel vyhlášky

- 1.1. Vyhláška vymezuje závazné části změny č.1 územního plánu obce Zlatá Koruna schválené zastupitelstvem obce dne 5.10.2006 pod č.j. 25/2006-2
- 1.2. Vyhláška stanovuje závazné regulativy územního rozvoje obce, funkční využití ploch, jejich uspořádání a vymezení zastavitelných území, zásady dopravního řešení a technického vybavení. Vymezuje systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.
- 1.3. Řešení územního plánu obce, která nejsou obsažena v závazné části dokumentace se považují za směrná.

#### čl. 2

#### Vymezení pojmů

- 2.1. Závazné regulativy jsou :
  - a) zásady funkčního členění ploch, jejich uspořádání v území a podmínky jejich využití (přípustné, podmíněné, nepřípustné)
  - b) limity využití území
- 2.2. Urbanizované území – tvoří plochy zastavěné a plochy určené územním plánem k zastavění.
- 2.3. Neurbanizované území – tvoří plochy nezastavěné (volná krajina), které jsou nezastavitelné . V nezastavitelném území lze realizovat jen stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny.

#### čl. 3

#### Rozsah platnosti

- 3.1. Tato obecně závazná vyhláška platí pro celé správní území obce Zlatá Koruna po dobu návrhového období.
- 3.2. Stanovená lhůta aktualizace územního plánu obce Zlatá Koruna je **4 roky**
- 3.3. Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a v uspořádání území, v provádění staveb, nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

## Část II

# ZÁVAZNÉ REGULATIVY ZMĚNY Č. 1 ÚPO ZLATÁ KORUNA

### čl. 1

#### Urbanistická koncepce

- 1.1. Základním hlediskem urbanistické koncepce je neporušit mimořádné kulturní, architektonické a krajinné hodnoty místa. U nových objektů ve Zlaté Koruně nesmí být překročen výškový horizont stávající zástavby a při stavbě mají být užívány tradiční materiály.
- 1.2. Zástavba rodinnými domy vznikla v horní části Zlaté Koruny v blízkosti nádraží. Je charakteristická převážně izolovanými rodinnými domy na menších parcelách. Z důvodu těsné blízkosti nádražní stanice a tedy i dobrého dopravního spojení s Českým Krumlovem i průmyslovou zónou Domoradice byla tato lokalita zvolena jako rozvojová pro bydlení.

### čl. 2

#### Funkční využití ploch, jejich uspořádání a vymezení zastavitelného území

2.1. V rozsahu ploch řešených změnou č.1 ÚPO Zlatá Koruna (ozn. I – III) je území členěno na plochy se stávajícím a navrhovaným funkčním využitím, ve smyslu zastavitelnosti pak na plochy současně zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území obce.

Změna funkčního využití ploch **zastavitelného území** je definována v plochách označených :

- **BO** - VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
- **OV** - OBČANSKÁ VYBAVENOST A SLUŽBY
- **SV** - SPORTOVNÍ VYBAVENOST

**Nezastavitelné území** je definováno funkčními plochami :

- **LE** - Lesní porosty,
- **LP** - Louky a pastviny
- **OP** - Orná půda
- **VO** - Vodní toky a plochy

V nezastavitelném území je možno umisťovat pouze liniové stavby, objekty technického vybavení a stavby sloužící zemědělství, lesnictví a údržbě krajiny, rekonstruovat, přestavovat a dostavovat stávající objekty.

#### 2.2. Využití ploch a jejich uspořádání

Vymezenému funkčnímu využití musí odpovídat způsob využití území a zejména účel umisťovaných staveb. Stavby, které funkčnímu využití neodpovídají, nesmějí být na uvedených plochách umisťovány. Řešení požadavků na dopravu a technické vybavení je vždy obsaženo ve vymezených funkčních plochách.

#### 2.3. **BO – všeobecné obytné území** – území s obytnou funkcí

- Přípustné využití : pro rodinné domy, stavby pro podnikatelskou činnost nerušící obytnou funkci, objekty občanské vybavenosti lokálního charakteru, plochy navazující zeleně a plochy technické vybavenosti. Součástí jsou i garáže pro vozidla vlastníků a uživatelů staveb.

- Podmíněné využití : pro malá ubytovací zařízení s bytem pro trvalé bydlení v objektu.
- Nepřípustné využití : pro provozy a veškeré činnosti , které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi exhalacemi narušují životní prostředí nad přípustnou mírou. Dále funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

#### 2.4. OV - občanská vybavenost a služby

- Přípustné využití : pro objekty občanské vybavenosti – jako maloobchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování a služby, zařízení kulturní, církevní a pietní, zdravotnická a pod.
- Podmíněné využití : pro odpovídající počty parkovacích stání pro návštěvníky i pracovníky, byty pro dozorčí personál a majitele zařízení.
- Nepřípustné využití : pro veškeré činnosti, které hlukem, prachem, vibracemi a exhalacemi narušují životní prostředí ve stavbách a jejich dosahu nad přípustnou mírou. Dále pak parkovací a odstavná stání pro nákladní automobily a také dopravní služby, výroba, výrobní služby a skladovací činnost.

#### 2.5. SV – sportovní vybavenost

- Přípustné využití : pro sportovní hřiště a plochy pro sport a rekreaci, zařízení zabezpečující provoz a potřeby území, parkovací a odstavné plochy, zeleň plošná a liniová.
- Nepřípustné využití : pro funkce a činnosti neuvedené jako přípustné.

### čl. 3

#### Uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

V platnosti zůstávají zásady stanovené v původním ÚPO Zlatá Koruna, doplněn je chodník pro pěší podél silnice III/1439

### čl.4

#### Územní systém ekologické stability

V grafické části změny č.1 jsou vyznačeny prvky ÚSES, jejichž plochy tvoří kostru zabezpečující ekologickou rovnováhu území. Na těchto plochách je nepřípustné měnit kulturu s vyšším stupněm stability na kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

#### 4.1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH BIOCENTER

- Přípustné využití : pro stávající využití ploch. Nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Změnami nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES, nebo ke zhoršení přírodní funkce prvků ÚSES.

- Podmíněné využití : pro liniové stavby, ve výjimečných případech i zařízení technického vybavení území. Zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost nesmí být narušena.
- Nepřípustné využití : pro změny funkčního využití, které snižují současný stupeň ekolog. stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES. Jakékoli změny funkčního využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněných do nich. Rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo využití podmíněné.

#### 4.2. FUNKČNÍ VYUŽITÍ BOKORIDORŮ

- Přípustné využití : pro stávající funkční využití, jiné využití pouze v případě, že zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru.
- Podmíněné využití : pro liniové stavby, ve výjimečných případech i zařízení technického vybavení území nezbytně křížící (pokud možno kolmo) plochu biokoridoru. Funkčnost biokoridoru nesmí být narušena.
- Nepřípustné využití : pro změny funkčního využití, které snižují současný stupeň ekolog. stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru. Jakékoli změny funkčního využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k založení chybějících částí biokoridorů. Rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo využití podmíněné.

### čl. 5

#### **Limity využití území**

Limity využití území se změnou č.1 nemění. Nevznikají nové výstupní limity.

### čl. 6

#### **Ochrana veřejného zdraví před nadměrným hlukem**

Pro zajištění ochrany veřejného zdraví před nadměrným hlukem dle zákona č.258/2000 Sb. v platném znění a dodržení nejvyšších přípustných limitů hluku dle nařízení vlády ČR č.502/2000 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (resp. vyhl.č.148/2006 Sb.) se stanovuje povinnost u nově navrhovaného objektu v ploše změny II prokázat vlivy hluku z železniční dopravy, a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření pro konkrétní objekt.

### čl. 7

#### **Plochy přípustné pro těžbu nerostů**

Nejsou změnou č.1 ÚPO Zlatá Koruna vymezeny.

čl, 8

**Závaznost grafického vyjádření změny č.1 územního plánu obce Zlatá Koruna**

Grafické vyjádření je závazné podle hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 a podle dalších samostatných výkresů změny č. 1 územního plánu obce Zlatá koruna.

**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 : - viz výkres č. 04

DOPRAVA :

**D 19** – Plocha chodníku pro pěší podél silnice 3. třídy III/1439 v úseku mezi pekárnou Srnín a železniční stanicí Zlatá Koruna (jedná se o stavbu pro veřejné technické vybavení území).

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ :

**V 23** – Soubor protipovodňových úprav v lokalitě Rájov (stavba pro veřejné tech. vybavení ).

**Část IV**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

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

Dokumentace je uložena na Obecním úřadě ve Zlaté Koruně, na stavebním úřadě Města Český Krumlov, na Krajském úřadě Jihočeského kraje – odbor územního plánování, stavebního řádu a investic a na Městském úřadě v Českém Krumlově – odboru územního rozvoje.

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

Vyhlášeno dne : 10.10.2006

.....  
Růžena Moučková  
zástupce starosty

.....  
Milan Štindl  
starosta obce Zlatá Koruna