

VYHLÁŠKA č. 1/2000

o závazných částech územního plánu obce Břehov

Starosta obce Břehov, na základě usnesení obecního zastupitelstva v Břehově ze dne 2.11.2000 vydává v souladu s § 16, § 24, odst. 1 a 2, § 36 odst. 1, písm. n, § 44, odst. 2, písm.d) a § 45, písm.1) zákona č. 367/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů o obcích a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/76 Sb. ve znění pozdějších předpisů o územním plánování a stavebním řádu tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Břehov schváleného obecním zastupitelstvem v Břehově dne 2.11. 2000. Schválenou závaznou částí se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení a souvisejících správních řízeních. Závazná část územně plánovací dokumentace je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace.
2. Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a objektů, podmínky zastavitelnosti území, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit – viz § 108 odst. 2 písm. a) a odst. 3.

Článek 2 Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro správní území obce Břehov.
2. Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.
3. Vyhláška je platná do doby schválení nového územního plánu obce. Pozastavit platnost, případně provést změny této vyhlášky přísluší obecnímu zastupitelstvu.

Článek 3 Vymezení pojmů

1. Závaznými regulativy jsou:
 - a) zásady uspořádání území a zástavby – vymezení funkčních ploch
 - b) limity využití území - stanovení mezních hodnot využití území.
2. Urbanizované území tvoří dále uvedené plochy zastavěné nebo určené k zastavění:
 - a) plochy pro bydlení
 - b) plochy určené k rekreaci (chatová oblast)
 - c) plochy pro bydlení a drobné zemědělské podnikání
 - d) plochy zemědělské výroby
 - e) plochy pro sport a rekreaci
 - f) plochy pro zařízení technické vybavenosti
 - g) plochy pro dopravu
 - h) plochy pro veřejnou zeleň v zastavěném území

3. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou v územním plánu určeny k zastavění.

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 4 Koncepte rozvoje

1. Obec Břehov se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
2. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.
3. Urbanistická struktura obce Břehov bude zachována, rozvojové plochy budou zástavbu doplňovat - v centru v místech proluk a na okrajích obce ve volných zónách v přiměřeném rozsahu.

Článek 5 Limity funkčního využití území

1. Hlavní funkcí v urbanizovaném území je funkce trvale obytná, která by měla být zachována a zvyšování jejího podílu podporováno. Rozvoj je podmíněn polohou v obci.
2. Rozvojové plochy s obytnou funkcí budou rozvíjeny pouze v návaznosti na současně zastavěné území obce, nikoli u soliterních samot nebo ve volné krajině.
3. Rozvojové plochy jsou navrženy v rozsahu úměrném k velikosti, poloze a technické vybavenosti obce.
4. Na správním území obce Břehov nebudou navrhovány ani realizovány větší stavby a areály výrobního, skladového nebo zemědělského charakteru, které by výrazně narušily současný charakter krajiny a sídla.
5. Plochy komunikací budou zachovány ve svých trasách i šířkách, pro zpomalení dopravy jsou navrženy retardéry. Účelové lesní a polní cesty budou zachovány.
6. Veškeré plochy zeleně budou zachovány, plochy lesů nebudou dotčeny, plochy orné půdy budou vyjmuty k výstavbě jen po splnění podmínek ochrany půdního fondu.

Článek 6 Funkční uspořádání ploch

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Funkční využití území vymezuje komplexní urbanistický návrh.
2. Plochy trvalého bydlení jsou určeny pro trvalé bydlení s doplňkovou občanskou vybaveností, která zajišťuje obsluhu obce a nenarušuje trvalé bydlení.

3. Plochy k rekreaci jsou určeny pro rekreační objekty v chatové oblasti Picina v rámci zastavěného území obce
4. Plochy pro bydlení a drobné zemědělské podnikání jsou určeny pro trvalé bydlení s doplňkovým soukromým drobným zemědělstvím, pokud je zajištěna vazba na zemědělskou půdu.
5. Plochy zemědělské výroby jsou stávající plochy určené pro zemědělskou výrobu živočišnou nebo rostlinnou, kde se nepředpokládají nároky na plošný rozvoj.
6. Sportovní a rekreační plochy, hřiště jsou plochy pro sport a rekreaci místního významu.
7. Plochy technického vybavení jsou plochy zařízení a staveb technických sítí - kanalizace, vodovodu, elektrických silových vedení, ČOV.
8. Plochy pro dopravu jsou plochy pozemních komunikací a cest, parkovací stání, zastávky hromadné dopravy.
9. Plochy zeleně a zemědělské půdy jsou plochy veřejné a soukromé zeleně a zahrad v urbanizovaném území. Některé z těchto ploch jsou navrženy k zástavbě - změně funkce. Vně urbanizovaného území jsou to plochy zahrad, lesů, orné zemědělské půdy, louky a pastviny, nevyužitelná půda. Některé plochy v návaznosti na urbanizované území jsou navrženy k zástavbě - změně funkce.
10. Plochy vodních toků, nádrží a rybníků jsou plochy užitkových vodních nádrží v urbanizovaném území a potoků a rybníků mimo něj.

Článek 7

Funkční využití objektů

1. Vymezenému funkčnímu využití objektů musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Funkční využití objektů vymezuje urbanistický návrh v zastavěném území obce.
2. Objekty trvalého bydlení jsou určeny pro čistě trvalé bydlení. Změna trvalého bydlení na rekreační přechodné je možná pokud bude zachován objekt hodnotný architektonicky nebo památkově, nebo cenný v urbanistické struktuře obce.
3. Objekty zemědělské výroby jsou určené pro zemědělskou výrobu živočišnou nebo rostlinnou, odcloněnou od obytné zástavby, nerušící bydlení provozem, hlukem, prachem, zápachem, zásobováním a pod.
6. Objekty technického vybavení jsou zařízení jednotlivých technických sítí - čistírna odpadních vod, čerpací stanice, trafostanice, včetně omezení ochrannými pásmy a odstupy

Článek 8

Limity prostorového uspořádání.

1. Závazné limity prostorového uspořádání jsou dány jednotlivými prvky technického vybavení území, dopravního vybavení, přírodními prvky a jejich ochrannými pásmy, památkově chráněnými a významnými lokalitami a objekty.

2. Limitující prvky technického vybavení území jsou:

- a) vzdušné elektrické vedení VN 22 kV s ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče (7m pro nově zřizovaná vedení).
- b) trafostanice 22/0,4 kV s ochranným pásmem 10 m (7 m pro nově zřizované TS).
- c) napojení na vodovodní síť v obci Dehtáře vodovodním řadem D 110 s ochranným pásmem 2,5 m od osy potrubí
- d) ČOV
- e) vrt – zdroj vody

3. Prvky dopravního vybavení území jsou:

- a) komunikace III. třídy s ochranným pásmem 15 m od okraje vozovky
- b) komunikace II. třídy s ochranným pásmem 15 m od okraje vozovky

4. Přírodní prvky a jejich případná ochranná pásma jsou:

- a) lesní půdní fond s ochranným pásmem 25 m od okraje lesa.
- b) vodní plochy a toky
- c) zemědělský půdní fond
- d) prvky územního systému ekologické stability - biocentra, biokoridory, interakční prvky

5. Památkově chráněné nebo významné lokality, stavby a prvky jsou:

Obec Břehov byla vyhlášena za vesnickou památkovou zónu lidové architektury dle Vyhlášky MK ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. září 1995, o prohlášení historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny.

Článek 9

Prostorová a stavební regulace

1. Prvky a opatření prostorové regulace jsou popsány v textové části.
2. Závaznými regulačními prvky v rozsahu celého území jsou již vlastní prvky limitující, které jsou vypsány v předešlé části. Přehled a upřesnění závazných prvků MUSES je uveden v příloze vyhlášky.
3. V podrobnější regulaci jsou pro celé území obce jako závazné stanoveny a v grafické části vyznačeny tyto prvky:
 - a) objekty s nezbytností zachovat ve hmotě, které nesmí být zbořeny nebo radikálně přestavěny nebo upraveny, některé z nich jsou památkově hodnotné.
 - b) stavební čáry, které nová výstavba nesmí přestoupit.
 - c) uliční čáry, které vymezují veřejné prostory, nesmí být překročeny
4. Území řešené územním plánem obce Břehov se člení na tři zóny. Břehov, Suchá, chatová oblast Picina. Pro každou z těchto zón jsou stanoveny různé regulační podmínky.
6. Závazné prvky prostorové a stavební regulace v současně zastavěném území
 - a) zastavěná plocha na návsi je omezená stavební čarou nebo původním obrysem objektu
 - b) v ostatním území je nově navržená zástavba regulována uličními čarami, které vymezují veřejné prostory od vlastních stavebních parcel a stavebními čarami, které vymezují hranici vlastní zástavby. Zástavba bude mít charakter individuální výstavby rodinných domů.
 - c) koeficient celkové zastavěnosti pozemku je 0,2
 - d) výška nové zástavby bude nejvýš jednopodlažní s podkrovím
 - e) tvar střechy bude sedlový, polovalbový, se sklonem cca 40° - 45°
 - f) barva omítky staveb v přírodních odstínech
 - g) doporučeným materiálem oken a dveří je dřevo

? pouze směle
↑ na návsi?

8. Závazné prvky prostorové a stavební regulace mimo současně zastavěné území:

- a) mimo současně zastavěné území nebude rozvíjena nová zástavba bez přímé návaznosti na současnou zástavbu a inženýrské sítě
- b) regulace rekreační zástavby mimo současně zastavěné území vychází z limitů vylučujících další rozvoj ploch rekreačního bydlení mimo současně zastavěné území
- c) koeficient celkové zastavěnosti pozemku je 0,2
- d) výška nové zástavby bude nejvýš jednopodlažní s podkrovím
- e) tvář střechy bude sedlový, polovalbový, se sklonem cca 40° - 45°
- f) barva omítky staveb v přírodních odstínech
- g) doporučeným materiálem oken a dveří je dřevo

Článek 10

Regulativy pro rozvoj obytné výstavby

1. Rozvoj kvalitního trvalého bydlení a zastavení dlouhodobého úbytku obyvatel je hlavním cílem obnovy obce.
2. Převažující funkcí ve všech rozvojových plochách, je trvalé bydlení, s doplňkovou funkcí ve vybraných lokalitách.

Článek 11

Regulativy pro rekreační zástavbu

1. Další nová rekreační zástavba v katastru obce nebude povolována, pouze ve stávající lokalitě Picina. Změna využití objektů v obci z trvale obytných na rekreační je možná pokud bude zachován architektonicky nebo památkově hodnotný objekt nebo objekt hodnotný v urbanistické struktuře obce.

Článek 12

Regulativy pro rozvoj drobné výroby, skladového hospodářství a zemědělské výroby

1. Pro drobné podnikání mohou být využity dvorní a hospodářské trakty stávajících zemědělských usedlostí tak, aby touto činností nebylo narušeno trvalé bydlení. Je možno odclonit výsadbou vysoké zeleně.

Článek 13

Regulativy dopravního uspořádání

1. Dopravní opatření je zakresleno ve výkresu dopravy a popsáno v textové části územně plánovací dokumentace.
2. Zásady uspořádání dopravy v území nebudou měněny. Trasa páteřní komunikace III/14 544 je dána v obci současnou zástavbou a nebude měněna. Pro snížení rychlosti v obci jsou na příjezdových komunikacích na kraji obce navrženy rotadéry. Budou doplněny obslužné komunikace k rozvojovým plochám, cestní síť, upraveny prostory návsi a další veřejné prostory.
3. Parkování a garážování v obci bude zajištěno individuálně na pozemcích stávajících i navrhovaných zástavby.

Článek 14

Regulativy a limity technického vybavení

1. Stav a návrh technického vybavení je zakreslen ve výkresech technických sítí a popsán v textové části územně plánovací dokumentace.
2. V sídle Břehov je vybudována jednotná kanalizace. Územním plánem jsou řešeny kanalizační sběrače, které podchycují stávající vyústění kanalizace a odvádění odpadních vod gravitačním způsobem do nové ČOV, navržené na severním okraji zástavby.
3. V sídle Suchá je stávající zástavba odkanalizovaná do dvou malých rybníčků na východním a jižním okraji zástavby. Územním plánem je navržena likvidace odpadních vod s ohledem na malý rozsah zástavby (35 obyvatel ve výhledu) pomocí biologických septiků nebo malých domovních čistíren s dočištěním ve stávajících rybníčcích.
4. Pro další rozvoj sídla Břehov, pro celou stávající i nově navrhovanou zástavbu, bude vybudován veřejný vodovod. Přívodní řad D 110 bude veden podél komunikace Dehtáře a napojen na veřejný vodovod v Dehtářích.
5. V sídle Suchá, s ohledem na malý rozsah stávající i nově navrhované obytné zástavby, zůstává nadále zásobování vodou pomocí vlastních zdrojů. Výhledově je možno řešit napojení celé zástavby na veřejný vodovod v Břehově.
6. Elektrická rozvodná síť vyhovuje současným potřebám sídla.
 - a) Bude-li realizována výstavba v rozvojových plochách bude zvýšení odběru řešeno nejprve rezervami ve vytlčení stávajícího transformátoru, poté novou trafostanicí T2.
 - b) Trasa vzdušného vedení vysokého napětí 22 kV přes řešené území katastru obce nebude rozvojem obce dotčena.
7. Vytápění v obci je individuální a územní plán navrhuje přechod na ekologické vytápění elektrické nebo z plynových zásobníků alespoň u částí zástavby.
8. Na katastrálním území obce Břehov nesmí být umístěny žádné skládky tuhých domovních, komunálních nebo stavebních odpadů.

Článek 15

Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability

1. Bude respektována ochrana a doplnění stávající zeleně v obci a mimo ní. Úprava veřejných ploch v obci bude provedena na základě podrobné studie podle zásad územního plánu.
2. Samostatnou část územního plánu tvoří plán územního systému ekologické stability. Vymezení závazných prvků MÚSES je uvedeno v příloze vyhlášky, kterou tvoří plán ÚSES.
3. Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků je zakázáno umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadu.
4. Na plochách vymezených návrhem všech stupňů systému ekologické stability a v území chráněných krajinných prvků se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Dále nelze na těchto plochách provádět nedovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a vodních ploch, těžit nerosty a jinými způsoby narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.
5. V území řešeném územním plánem obce Břehov budou dodržovány obecně závazné předpisy týkající se ochrany přírody a krajiny.

Článek 16

Ochranná pásma a ostatní limity využití území

1. Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
 - a) vzdušného elektrického vedení VN 22 kV s trafostanicí 22/0,4 kV
 - b) pásmo hygienické ochrany vodních zdrojů
 - c) přívodního vodovodního řadu D 110
 - d) čistírny odpadních vod

- e) komunikací III. třídy
- f) komunikace II. třídy
- g) zemědělských objektů
- h) lesního půdního fondu
- i) vodních ploch a toků
- j) prvků územního systému ekologické stability - biocentra, biokoridory, interakční prvky
- k) archeologické lokality a naleziště

ČÁST TŘETÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 17

Vymezení veřejně prospěšných staveb

1. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, staveb a práva k nim podle § 108 odst.2 písm. a) Stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
 - a) **technické vybavení a inženýrské sítě - návrh:**
 1. Splašková kanalizace v celé obci
 2. Čistírna odpadních vod
 3. Přívodní vodovodní řad D 110 a rozvod vodovodní sítě v sídle Břehov
 4. Trafostanice T2
 - b) **komunikace, dopravní zařízení - návrh:**
 1. Zřízení retarderů na okraji obce na komunikacích III. třídy č. 14544 (2 ks), na komunikaci III. třídy č. 14543 (1 ks) a na komunikaci III. tř. č. 14545 (1 ks)
 2. Doplnění obslužných komunikací k rozvojovým plochám

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 18

Tato obecně závazná vyhláška platí do doby zpracování a schválení nového územního plánu. Pozastavit platnost, případně provést změny této vyhlášky přísluší obecnímu zastupitelstvu.

Článek 19

Územní plán sídelního útvaru Břehov je uložen na Obecním úřadu Břehov, Úřadu města České Budějovice – Stavebním a dopravním úřadu a Okresním úřadu České Budějovice - referátu regionálního rozvoje. Výkresová a textová část územního plánu obce tvoří nedílnou součást této vyhlášky.

Obsah kompletní dokumentace:

- **Textová část - textový popis, tabulková část, dokladová část**
- **Výkresová část:**
 - širší územní vztahy
 - urbanistický a funkční návrh sídla Břehov
 - urbanistický a funkční návrh sídla Suchá
 - urbanistický a funkční návrh chatové oblasti Picina
 - vodohospodářské řešení sídla Břehov

- vodohospodářské řešení sídla Suchá
- energetické řešení sídla Břehov
- energetické řešení sídla Suchá
- dopravní řešení sídla Břehov
- dopravní řešení sídla Suchá
- vymezení ploch pro stavby ve veřejném zájmu
- vyhodnocení záborů půdy

- Samostatná doložka civilní obrany
- Plán územního systému ekologické stability

Článek 20

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

V Břehově dne: 8. 11. 2000

zástupce starosty obce



starosta obce



Vyvěšeno dne: 8. 11. 2000

Sejmuto dne:

24. 11. 2000

