

# VYHLÁŠKA

## O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH REGULAČNÍHO PLÁNU MÍSTNÍ ČÁSTI OBCE BOŽÍ DAR RYŽOVNA

Zastupitelstvo Obce Boží Dar dle § 84, odst.2 b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), na základě usnesení č. 14/2 Zastupitelstva obce Boží Dar ze dne 18.6. 2003 dle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává tuto obecně závaznou vyhlášku:



## ČÁST PRVNÍ

### Úvodní ustanovení

#### Článek 1

##### Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části regulačního plánu místní části obce Boží Dar – Ryžovna (dále jen "regulační plán").
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti a vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby.

#### Článek 2

##### Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro místní část obce Boží Dar - Ryžovna jak jej vymezuje grafická příloha regulačního plánu Hlavní výkres 1a.
- (2) Vyhláška platí do odvolání.

#### Článek 3

##### Vymezení pojmů

- (1) Na území místní části obce jsou rozlišovány :
  - a) z hlediska funkčního využití - polyfunkční území a monofunkční plochy,
  - b) z hlediska prostorového uspořádání - území s rozdílnou intenzitou jeho využití,
  - c) z hlediska zastavitelnosti-území zastavitelná a území nezastavitelná.
- (2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením podmíněně přípustných staveb a zařízení.
- (3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.
- (4) Prostorové uspořádání území je vymezeno regulativy, které tvoří stavební čáry, regulační čáry, koeficient hustoty zastavěných ploch pozemku, koeficient hustoty podlažních ploch pozemku, určení minimální a maximální podlažnosti staveb, způsob zástavby pozemku a způsob zastřešení objektů.
- (5) Zastavitelné území tvoří území a plochy zastavěné a určené k zastavění, v regulačním plánu jsou vymezena stavebními a regulačními čarami a jsou to plochy :
  - a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno,
  - b) rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání.
- (6) Urbanizované území tvoří:
  - a) polyfunkční území:
    - aa) území venkovského bydlení (Bv)
    - ab) smíšené území rekreace (Sr)
    - ac) území koncentrované zemědělské výroby (Vz)

- b) monofunkční plochy:
  - ba) plochy občanského vybavení
  - bb) plochy zeleně s rekreačním využitím
  - bc) plochy technického vybavení
  - bd) plochy dopravy
  - be) plochy zeleně
- (6) Nezastavitelné území tvoří plochy mimo regulační čáry, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy zeleně.
- (7) Na plochách zeleně je dovoleno umísťovat a povolovat pouze stavby sítě technické infrastruktury.

## ČÁST DRUHÁ

### Závazné regulativy

#### Článek 4

#### Struktura osídlení území

- (1) Místní část obce Boží Dar - Ryžovna bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.
- (2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.
- (3) Funkční využití jednotlivých území a ploch stanoví územní plán v grafické příloze Hlavní výkres 1a.
- (4) Územní plán vymezuje tyto druhy polyfunkčních území:
  - a) území venkovského bydlení (Bv)
  - b) území smíšené rekreace (Sr)
  - c) území koncentrované zemědělské výroby (Vz)
- (5) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních území:
  - a) plochy občanského vybavení (OV)
  - c) plochy zeleně s rekreačním využitím
  - b) plochy technického vybavení
  - d) plochy pro dopravu
  - e) plochy zeleně

#### Článek 5

#### Funkční uspořádání území

- (1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na výkresu regulačního plánu č. 1a - hlavní výkres.
- (2) Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona.
- (3) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

- (4) Umístování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích a na plochách občanského vybavení, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

## Článek 6

### Charakteristika polyfunkčních území

Území venkovského bydlení (Bv) je určeno pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat. Přípustné jsou zde stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácích zvířat, rekreační domky a chalupy a dále stavby pro obchod, ubytování formou penzionů, veřejné stravování, služby a drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území. Výjimečně přípustné jsou zde stavby kulturních, sociálních, zdravotnických, školských a sportovních zařízení, nerušivá zařízení drobné výroby a služeb.

Směšené území rekreace (Sr) je určeno pro umístování staveb pro rekreaci a rodinné bydlení. Přípustné je zde umístovat stavby rodinných domů se zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva, stavby rekreačních domků a chalup a jednotlivých rekreačních zahrádek. Dále pak stavby pro veřejné ubytování a stravování, maloobchod, kulturu, zdravotnictví, školství, sociální péči, sportovní zařízení a výrobní služby, které slouží pro obsluhu tohoto území. Výjimečně přípustné je zde povolovat ostatní obytné objekty.

Území koncentrované zemědělské výroby (Vz) je určeno pro zařízení zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích. Přípustné jsou zde stavby pro zemědělskou výrobu. Výjimečně přípustné jsou zde stavby bytů majitelů a správců a ostatních zemědělských zařízení.

## Článek 7

### Monofunkční plochy

Plochy občanského vybavení (OV) jsou určeny pro stavby a zařízení pro správu, školství, církev, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, poštu, policii a armádu, požární ochranu, obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování:

- plochy rekreace a sportu,
- plochy dočasného ubytování,
- plochy dětského hřiště.

Plochy zeleně s rekreačním využitím jsou plochy zeleně, která je sezónně nebo trvale využívána k rekreačním účelům:

- plochy sjezdovek pro lyžování, sáňkování a jízdu na snowboardu.

Plochy technického vybavení zahrnují plochy pro zařízení pro zásobování el.energií, vodou, plynem, teplem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení:

- plocha pro vodojem,
- plocha pro trafostanici,
- plocha pro požární nádrž,
- plocha pro síťový a účastnický rozvaděč spojů,
- plochy pro větrné elektrárny.

Plochy pro dopravu zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu a veřejná prostranství :

- plochy nových komunikací,
- plochy parkovišť,
- plocha obslužné komunikace k VE.

Plochy zeleně zahrnují plochy pro výsadbu nízké, střední a vysoké zeleně parkového typu:

- zeleň náměstí a veřejných prostranství,
- zeleň předzahrádek a zahrad rod.domků.

## Článek 8

### Prostorové uspořádání území

- (1) Zástavba lokality Ryžovna bude rozvíjet svůj charakter na rozvojových plochách vymezených v regulačním plánu.
- (2) Zástavba přiléhající k náměstíčku bude rozvíjena ve vazbě na stanovené uliční čáry tak, aby náměstíčko hmotově vymezovala.
- (3) Zástavba mimo náměstíčko bude rozvíjena volně v mezích určených regulačních čar bez pevné linie.
- (4) U nově navržených objektů lze garáže zřízovat pouze jako součásti objektů domů.

## Článek 9

### Limity prostorového uspořádání území

- (1) V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.
- (2) K regulaci prostorového využití území jsou stanoveny pro jednotlivé druhy polyfunkčních území tyto limity:
  - a) koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku,
  - b) koeficient hustoty podlažní plochy pozemku,
  - c) stavební čáry,
  - d) regulační čáry,
  - e) podlažnost,
  - f) způsob zástavby pozemku,
  - g) způsob zastřešení objektu.
- (3) Koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.
- (4) Koeficient hustoty podlažní plochy vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše pozemku.
- (5) Stavební čáry udávají hranici, kam až musí objekty zasahovat.
- (6) Regulační čáry udávají hranici, kam až mohou objekty zasahovat.
- (7) Podlažnost udává rozsah minimálního a maximálního počtu nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).
- (8) Způsob zastavění udává typový druh domu z hlediska vazby na ostatní domy.
- (9) Způsob zastřešení objektu udává typ střechy pro jednotlivé objekty.
- (10) Závazné limity prostorového uspořádání pro jednotlivá polyfunkční území jsou následující:

Funkční území	koef. hustoty zastavěné pl.	koef. hustoty podlažní pl.	podlažnost
Území bydlení venkovského(Bv)	20	50	2+p
Smíšené území rekreace (Sr)	20	50	2+p

Způsob zastřešení je dán jako střecha - sedlová,  
 Způsob zástavby je dán jako – izolovaný, dvojdomky a skupinový

**Regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou vyznačeny v grafické příloze č.1a a č.1b - Hlavní výkres**

#### Článek 10

##### **Prvky architektonického a materiálového uspořádání**

- (1) Architektonické řešení objektů je omezeno formou určení typu střech jako střech sedlových se sklonem 30 - 40 stupňů s omezením přesahů do cca 80 cm. ( v souladu s prvky historické architektury).
- (2) Jako materiály obvodového pláště mohou být použity hladká omítka, kámen, dřevěný obklad vertikální na pero a drážku nebo s krycími lištami, keramická nebo bitumenová střešní krytina v přirozených barevných odstínech ( červená, šedá, černá, hnědá, tmavě zelená) a sklo.

### ČÁST TŘETÍ

#### Článek 11

##### **Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

- (1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou plochy pro :
  - 1) - hřiště s plochou pro kopanou, 2 kurty na odbíjenou a tenisovým areálem včetně objektu zázemí,
  - 2) - veřejné zeleně na náměstíčku,
  - 3) - veřejné zeleně se stopou bývalého kostela,
  - 4) - sjezdovky pro děti,
  - 5) - dětského hřiště,
  - 6) - sjezdovky pro lyže a snowboard,
  - 7) - sjezdovky pro saně a boby,
  - 8) - nové vodní nádrže u ČOV,
  - 9) - nové komunikace k 6 RD pod Blatenským příkopem ve směru na B.Dar včetně přilehlých parkovacích stání,

- 10) - komunikací náměstíčka včetně přilehlých parkovacích stání,
- 11) - rozšíření komunikace ke stávající rekreační chalupě z náměstíčka včetně přilehlých parkovacích stání,
- 12) - komunikace ke hřišti,
- 13) - pěší komunikace od hřiště k bývalému kostelu a napojení na stezku podél Blatenského příkopu včetně mostku,
- 14) - pěší chodník podél st.silnice na Hřebečnou včetně přilehlých parkovacích stání,
- 15) - pěší komunikace k dětskému hřišti,
- 16) - pěší stezka podél Blatenského příkopu,
- 17) - pěší chodník podél silnice na B.Dar včetně přilehlých parkovacích stání,
- 18) - pěší chodník podél silnice na Potůčky včetně přilehlých parkovacích stání,
- 19) - zálivy pro autobusovou zastávku,
- 20) - rozšíření všech st.silnic vedoucích řešeným územím na parametry M8,
- 21) - vodovodní přívaděč z vodojemu nad Hřebečnou,
- 22) - nový vodojem pro Ryžovnu nad bývalým hřbitovem,
- 23) - vodovodní rozvody,
- 24) - kanalizační stoky,
- 25) - čistírna odpadních vod,
- 26) - NN kabelové rozvody,
- 27) - veřejné osvětlení,
- 28) - parkoviště u bývalého kostela,
- 29) - parkoviště u sportovního areálu,
- 30) - parkoviště vedle obchodu na odbočce ke hřišti,
- 31) - spojové kabelové rozvody,
- 32) - zatlubnění přeprahu s Blatenského příkopu v délce přejezdů pro zastávku,**
- 33) - veřejné parkoviště vedle objektu bývalé školy,
- 34) - obslužná komunikace pro větrné elektrárny,
- 35) - větrné elektrárny.

Pozemky asanační ani asanačních úprav vymezeny nejsou.

- (2) Statut veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle zákona, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## ČÁST PÁTÁ

### Článek 14

#### Uložení dokumentace

- (1) Dokumentace regulačního plánu Ryžovna je uložena na Obecním úřadu na Božím Daru, na Krajském úřadu K.Vary - referátu regionálního rozvoje, na Městském úřadu v Jáchymově - stavebním úřadu a na Městském úřadu v Ostrově - odboru územního rozvoje.



Článek 15

**Účinnost**

(1) Tato vyhláška nabývá platnosti a účinnosti v obecném zájmu okamžikem vyhlášení.

Na Božím Daru 18.6.2003

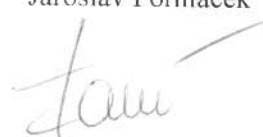


.....  
starosta obce  
Ing. Jan Horník





.....  
místostarosta obce  
Jaroslav Formáček



Vyhlášeno: 25.7. 2003 v 10:00 hod.

