Obecně závazná vyhláška obce Boží Dar

č.2/2004

O ZÁVAZNÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU MÍSTNÍ ČÁSTI OBCE BOŽÍ DAR MYSLIVNY

Zastupitelstvo Obce Boží Dar se na svém zasedání dne 12.5.2004 usneslo vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84, odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části regulačního plánu místní části obce Boží Dar - Myslivny (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 - Myslivny jak jej vymezuje grafická příloha regulačního plánu Hlavní výkres 1.
(2) Vyhláška platí do odvolání.

Článek 3

Vymezení pojmů

(1) Na území 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 : 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 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) smíšené území rekreace (Rs)
ab) území rekreace (R)
b) monofunkční plochy:
ba) plochy technického vybavení
bb) plochy dopravy
(7) Nezastavitelné území tvoří plochy mimo regulační čáry, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy zeleně.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4

Struktura osídlení území

(1) Místní část obce Boží Dar - Myslivny nebude dále zastavována, vyjma samostatného objektu usedlosti se zaměřením na agroturistiku.
(2) Funkční využití jednotlivých území a ploch stanoví územní plán v grafické příloze Hlavní výkres 1
(3) Územní plán vymezuje tyto druhy polyfunkčních území:
a) smíšené území rekreace (Rs)
b) území rekreace (R)
(4) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních území:
a) plochy technického vybavení
b) plochy dopravy

Článek 5

Funkční uspořádání území

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umisťovaných 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 č.1 regulačního plánu.
(2) Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle regulačního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona .
(3) Umisťování 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 míru.

Článek 6

Polyfunkční území

Smíšené území rekreace (Rs) je určeno pro umisťování staveb pro rekreaci a rodinné bydlení. Přípustné je zde umisťovat 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 rekreace (R) je určeno pro umisťování staveb pro rekreaci. Přípustné jsou zde stavby rekreačních usedlostí se zaměřením na agroturistiku , veřejné stravování a ubytování a sportovní zařízení a stavby pro chov koní. Výjimečně přípustné jsou stavby obytných objektů.

Článek 7

Monofunkční plochy

Plochy technického vybavení (OT) 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 trafostanici
- plocha pro úpravnu pitné vody
- plocha pro vodojem
- plocha pro síťový a účastnický rozvaděč spojů
- plocha pro čistírnu odpadních vod

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

- plochy nových komunikací
- plochy parkovišť
- manipulační plochy dopravy

(1) Plochy pro dopravu představují plochy :

a) plochy pozemních komunikací, tj. liniové plochy pro automobilovou dopravu, které zahrnují dálnice, rychlostní silnice a důležité městské komunikace.

b) plochy drah a staveb na dráze (nádraží a stanice, překladiště a jiná doprovodná zařízení).

c) ostatní plochy pro dopravu zahrnují autobusová nádraží a zařízení městské hromadné dopravy, záchytná a jiná parkoviště, hromadné garáže, pěší zóny a veřejná prostranství a manipulační plochy dopravy.

(2) Plochy technického vybavení představují plochy pro stavby a zařízení technického vybavení a zahrnují stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu, telekomunikační zařízení nebo pro obsluhu ploch občanského vybavení.

Článek 8

Prostorové uspořádání území

(1) Zástavba lokality Myslivny bude rozvíjet svůj charakter na rozvojových plochách vymezených v regulačním plánu.

(2) U nově navržených objektů lze garáže zřizovat 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) regulační čáry
d) podlažnost
e) způsob zástavby pozemku
f) 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) Regulační čáry udávají hranici, kam až mohou objekty zasahovat.

(6) Podlažnost udává rozsah minimálního a maximálního počtu nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

(7)Způsob zastavění udává typový druh domu z hlediska vazby na ostatní domy

(8)Způsob zastřešení objektu udává typ střechy pro jednotlivé objekty

(9) Závazné limity prostorového uspořádání pro jednotlivá polyfunkční území jsou následující:

Funkční území	koef. hustoty zastavěné pl.	koef. hustoty podlažní pl.	podlažnost
Území rekreace(R)	70	170	2+p
Smíšené území rekreace (Rs)	20	50	2+p

Způsob zastřešení je dán jako střecha - sedlová, valbová.
Způsob zástavby je dán jako – izolovaný.

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou vyznačeny v grafické příloze č.1 - 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)plochy pro vedení vodovodu
2)plochy pro vedení kanalizace
3)plochy pro vedení vn linky
4)plochy veřejných parkovišť
5)plocha pro rybníček včetně příkopu do potoka
6)plocha pro čistírnu odpadních vod
7)plochy pro nové komunikace včetně točky
8)plochy pro zařízení pro cyklistickou stezku, pokud budou třeba
9)plochy pro vedení spojového kabelu

Pozemky asanací ani asanačních úprav vymezeny nejsou.

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

ČÁST ČTVRTÁ

Článek 12

Uložení dokumentace

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

Článek 13

Účinnost

(1) Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.6.2004.

Na Božím Daru dne 17.5.2004.

.....
Ing.Jan Horník
starosta obce

.....
Jaroslav Formáček
místostarosta

OBEC 1 okres Karlovy Vary BOŽÍ DAR