

Obecně závazná vyhláška obce Boží Dar

č.1/2004

**O ZÁVAZNÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU
MÍSTNÍ ČÁSTI OBCE BOŽÍ DAR
ČESKÝ MLÝN**

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 - Český Mlýn (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 - Český Mlýn 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) území rekreace (R)
- b) monofunkční plochy:



- ba) plochy občanského vybavení
- bb) plochy technického vybavení
- bc) plochy dopravy

(7) Nezastavitelné území tvoří plochy mimo regulační čáry, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou všechny plochy mimo plochy vymezené regulačními čarami.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4

Struktura osídlení území

- (1) Místní část obce Boží Dar – Český Mlýn nebude dále zastavována, regulativy se týkají stávající zástavby.
- (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)
- (4) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních území:
 - a) plochy občanského vybavení
 - b) plochy technického vybavení
 - c) plochy dopravy

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 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 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.

Článek 6

Polyfunkční území

Území rekreace (R) je určeno pro umísťování staveb pro rekreaci . Přípustné je zde umísťovat stavby rekreačních objektů veřejného úbytování – penzionu a rekreačních chatků veřejného ubytování s integrovanou funkcí veřejného stravování a sportovní zařízení .



Článek 7

Monofunkční plochy

Plocha občanského vybavení (OV) je určena pro výstavbu sociálního zázemí pro tábořiště včetně občerstvení pro dočasné ubytování, případně s ubytováním majitele nebo správce v podkroví
- plochy rekreace s převahou zeleně - sjezdovky s vlekem

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 síťový a účastnický rozvaděč spojů
- plocha pro čistírnu odpadních vod

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

- plochy komunikací
- plochy parkovišť

(1) Plochy pro dopravu představují plochy :

a) plochy pozemních komunikací, tj. liniové plochy pro automobilovou dopravu, které zahrnují přístupové komunikace.

b) ostatní plochy pro dopravu zahrnují, záchytná a jiná parkoviště, pěší plochy a veřejná prostranství.

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

Článek 8

Prostorové uspořádání území

(1) Případné dostavby v lokalitě Český Mlýn budou respektovat původní historický rámec zástavby a budou omezeny na plochách vymezených v regulačním plánu.

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) | 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) plocha pro čistírnu odpadních vod
- 2) rekonstrukce parkoviště
- 3) doprovozná zařízení pro bežeckou a cykloturistickou stezku, pokud budou potřebná

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 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