

Obec Krásná

O b e c n ě z á v a z n á v y h l á š k a o b c e **Krásná** **č. 2/2004** **o závazné části Územního plánu sídelního útvaru** **Krásná**

Zastupitelstvo obce Krásná se na svém zasedání dne 13. května 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), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ **Úvodní ustanovení**

Čl. 1 **Účel vyhlášky**

- /1/ Tato obecně závazná vyhláška vymezuje závaznou část Územního plánu sídelního útvaru Krásná /dále jen „územní plán“/ schváleného Obecním zastupitelstvem Krásná dne 4.11.1994.
/2/ Obecně závazná vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území a vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.
/3/Obecně závazná vyhláška upravuje režim projednávání změny územního plánu.

Čl. 2 **Rozsah platnosti**

- /1/ Obecně závazná vyhláška platí pro území řešené územním plánem tak, jak jej vymezuje jeho grafická část „Komplexní návrh“.

Čl. 3 **Vymezení základních pojmů**

- /1/ Na území obce jsou územním plánem rozlišovány:
- a) z hlediska funkčního uspořádání:
 - polyfunkční území
 - monofunkční plochy

- b) z hlediska zastavitelnosti:
 - území zastavitelná
 - nezastavitelné plochy
- c) z hlediska prostorového uspořádání:
 - území a plochy s rozdílnými limity prostorového využití
- d) z hlediska požadavků na další územně plánovací dokumentaci a podklady:
 - území stabilizovaná
 - území rozvojová
- e) z hlediska zajištění veřejných zájmů:
 - plochy pro veřejně prospěšné stavby

/2/ Pro účely této obecně závazné vyhlášky se dále vymezují pojmy:

- a) Lehká výroba, výrobní služby (VS)
Lehká výroba, výrobní služby se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
V územích výroby, průmyslu, stavebnictví, zemědělství (P), (Z) se považuje za zařízení, jehož velikost nepřesahuje 1 ha plochy pozemku, 100 zaměstnanců a objem přepravy 150 t nebo 500 m³ v jednom dni.
- b) řemeslná výroba
Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná nejvýše pěti pracovníky v jedné provozovně
- c) zábavní zařízení
Zábavním zařízením se rozumí herny, kasina, diskotéky, noční kluby, erotické salony apod.
- d) ubytovací zařízení
Stavba ubytovacího zařízení je stavba nebo její část, kde je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené, ubytovacím zařízením není bytový a rodinný dům a stavba pro individuální rekreaci
- e) stavba pro obchod
Je stavbou, která obsahuje celkovou prodejní plochu větší než 2000 m² /například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy/.
- f) stavba maloobchodu
Stavba maloobchodu je stavbou o prodejní ploše do 300 m².
Stavba maloobchodu nejsou čerpací stanice pohonných hmot.
- g) stavba veřejného stravování
Je stavbou o zastavěné ploše do 300 m² /například restaurace, bufety, pizzerie/.
- h) nevýrobní služby
Nevýrobní služby jsou takové služby, které jsou poskytovány občanům a návštěvníkům obce /například kosmetika, kadeřnictví, zlatnictví, oprava obuvi, sběrný a čistírna prádla, krejčovství/.
- ch) církevní stavby
Církevní stavby jsou stavby kostelů, modliteben a fary.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Čl. 4

Struktura osídlení území

- /1/ Sídelní útvar Krásná plní funkci nestřediskového sídla trvalého charakteru.
- /2/ Sídelní útvar Krásná bude rozvíjen jako souvisle urbanizovaný celek s převažující obytnou funkcí, doplněnou výrobní funkcí s možností rozvoje zemědělské malovýroby eventuálně agroturistiky.
- /3/ Jako samostatné venkovské sídlo se bude rozvíjet část obce Štítary a Újezd.
- /4/ Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, sídelní lokality nebo samoty.

Čl. 5

Charakteristika polyfunkčních území a možnosti jejich využití

A/ Obytné území – rodinné domy /RD/

- /1/ Území je určeno především pro bydlení v rodinných domech.
- /2/ V tomto území je přípustné umístit:
 - a) bytové domy
 - b) stavby veřejného stravování
 - c) stavby pro maloobchod
 - d) stavby veřejného ubytování
- /3/ V tomto území je nepřípustné umístit stavby čerpacích stanic pohonných hmot.

B/ Obytné území – bytové domy /BD/

- /1/ Území je určeno především pro bydlení.
- /2/ V tomto území je přípustné umístit:
 - a) rod.domy
 - b) stavby maloobchodu a veřejného stravování
 - c) stavby veřejného ubytování do 20 lůžek
 - d) stavby řemeslné výroby, drobné výroby a služeb
- /3/ V tomto území je nepřípustné umístit stavby čerpacích stanic pohonných hmot.

C/ Smíšené území /SC/

- /1/ Území je určeno především pro bydlení a nevýrobní služby.
- /2/ V tomto území je přípustné umístit:
 - a) byty pohotovostní, služební a majitelů staveb, jako součást staveb nevýrobních služeb
 - b) stavby administrativních a správních budov
 - c) kulturní, církevní, sportovní stavby, stavby maloobchodu, veřejného ubytování a veřejného stravování .
 - d) stavby řemeslné výroby
 - e) stavby drobné výroby a služeb
 - f) zábavní zařízení

D/ Území výroby- lehké výroby, výrobní služby – /VS/

/1/ Území je určeno především pro stavby lehké výroby a výrobní služby.

/2/ V tomto území je přípustné umisťovat:

- a) obchodní, administrativní a správní budovy
- b) stavby skladů do zastavěné plochy 300 m²
- c) zařízení vědy a výzkumu
- d) byty pohotovostní, služební a majitelů staveb jako součást shora uvedených staveb
- e) kulturní, církevní, sportovní stavby a stavby pro zdravotnictví
- f) stavby maloobchodu

E/ Území výroby, průmysl, stavebnictví, zemědělství –/P/, /Z/

/1/ Území je určeno především pro stavby průmyslu a výroby.

/2/ V tomto území je přípustné umisťovat:

- a) stavby skladů, stavebních dvorů a zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací
- b) zařízení vědy a výzkumu
- c) byty pohotovostní, služební a majitelů zařízení, jako součást shora uvedených staveb
- d) kulturní a sportovní stavby
- e) stavby veřejného stravování
- f) zábavní zařízení
- g) stavby pro obchod
- h) stavby lesnické a rybářské výroby, zahradnictví
- i) zařízení vědy a výzkumu

F/Území krajinného parku

/1/Území je tvořeno významným krajinným prvkem a je možné ho využít pro rozvoj rekreační funkce krajiny při zachování stávajícího polyfunkčního využití.

/2/V území je přípustné provádět:

- a)zemědělskou, lesnickou činnost a rybníční hospodářství.

/3/V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- a) zařízení zemědělství a lesnictví nezbytně nutná pro obsluhu území.
- b) turistické značení, drobná architektura pro cestovní ruch.

Čl. 6

Charakteristika monofunkčních ploch a možnosti jejich využití.

/1/ Plochy občanské vybavenosti /OV/

/a/ Plochy občanské vybavenosti jsou určeny pro umisťování staveb:

- a) správy a řízení
- b) školství

- c) církve
- d) kultury
- e) sportu
- f) mateřských škol
- g) pošt
- h) bezpečnosti a armády
- i) hasičů
- j) sociální péče
- k) zdravotnictví
- l) vědy a výzkumu
- m) veřejné hygieny
- n) nevýrobních služeb
- o) ubytovacího zařízení
- p) veřejného stravování
- q) banky, směnárny, informační centra
- r) maloobchodu

/b/ Na plochách s podrobněji určeným druhem staveb je přípustné umísťovat jen takové stavby občanské vybavenosti, pro které jsou určeny. Na plochách neupřesněných je možno umísťovat stavby kteréhokoliv z uvedených druhů občanské vybavenosti.

/2/ Plochy sportu a rekreace /SR/

Jako plochy sportu a rekreace jsou vymezeny rekreační plochy s vysokým podílem zeleně s jedním převládajícím způsobem rekreačního využití a to:

- a) stavby pro individuální rekreaci
- b) koupaliště

Na plochách sportu a rekreace je přípustné umísťovat jen stavby podrobněji určeného druhu rekreace, a to za podmínky, že nedojde k poškození a ničení dřevin rostoucích mimo les.

/3/ Plochy soukromé zeleně a zahrad /ZK/

Plochy soukromé zeleně a zahrad jsou vymezeny v grafické části „Komplexního návrhu“ a slouží k zemědělské činnosti.

/4/ Plochy vod, lesů a zemědělsky využívaného půdního fondu

/a/ Jako vodní plochy jsou vymezeny plochy toků a vodních nádrží – potoků, rybníků a podobně.

/b/ Jako plochy lesů jsou vymezeny v zásadě plochy lesního půdního fondu – lesy produkční, rekreační, ochranné, zvláštního určení, apod.

/c/ Jako plochy zemědělsky využívaného půdního fondu jsou vymezeny plochy obhospodařovaného a dočasně neobhospodařovaného zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, luk a pastvin, sadů, dalších speciálních kultur, zelinářské plochy apod. – s výjimkou zahrad, které jsou součástí polyfunkčních území.

/5/ Plochy veřejné zeleně

/1/ Plochy zeleně jsou podrobněji rozděleny na:

- a) parky
- b) ostatní veřejnou zeleň

- c) svahovou a ochrannou zeleň
- d) hřbitovy
- e) hřiště
- f) zahradnictví
- g) ostatní nelesní zeleň

/6/ Dopravní plochy, komunikace a plochy železnic

/1/ Jako dopravní plochy jsou vymezeny:

- a) plochy zařízení automobilové dopravy – zařízení městské hromadné dopravy, záchytná a jiná rozsáhlejší parkoviště, hromadné garáže s čerpací stanicí pohonných hmot.
- b) plochy pěšího provozu – pěší zóny, veřejná prostranství a podobně.

/2/ Jako komunikace jsou vymezeny silnice, místní komunikace a účelové komunikace.

/3/ Jako plochy železnic jsou vymezeny železniční tratě a dráhy, nádraží a stanice.

/4/ Na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umisťovat jen taková dopravní zařízení, pro které jsou určeny.

/7/ Plochy technického vybavení

Plochy technického vybavení jsou určeny pro umisťování zařízení:

- a) pro zásobování vodou
- b) pro čištění odpadních vod
- c) pro zásobování elektrickou energií
- d) pro zásobování plynem
- e) spojů

/8/ Plochy skládek

Jako plochy skládek jsou vymezeny jejich plochy existující, dosud nerekulturnované.

/9/ Nezastavitelné plochy

/a/ Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy zemědělského půdního fondu, plochy lesů, vodní plochy a plochy zeleně.

/b/ Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat stavby s výjimkou drobných staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

/10/ Plochy rezerv

/a/ Plochy rezerv jsou zvláště vymezené části nezastavitelných monofunkčních ploch. Jsou určeny pro výhledové rozšíření zastavitelného území obce.

/b/ Plochy rezerv funkčně neuspořádané jsou vymezeny bez stanovení výhledové funkce. Plochy rezerv funkčně upřesněné jsou vymezeny se stanovením výhledového polyfunkčního území nebo monofunkční plochy.

/c/ Plochy rezerv je možno zastavovat a pro výhledové funkce užívat až po jejich převedení na polyfunkční území nebo monofunkční plochu, a to po projednání a schválení změny územního plánu.

Čl. 7

Regulace funkčního využití území

- /1/ Funkční uspořádání území sídelního útvaru stanoví v grafické příloze „Komplexní návrh“.
- /2/ Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci (funkce) území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle § 87 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- /3/ Stavby a zařízení umisťovat, povolovat jejich změny a povolovat změny v jejich užívání a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s charakteristikou polyfunkčního území nebo monofunkční plochy a s limity stanovenými touto vyhláškou.
- /4/ Stavební úřad stanoví pro navrhovaný účel zástavby jednotlivého funkčního území nebo monofunkční plochy v územním rozhodnutí podmínky k ochraně veřejných zájmů, kterými zabezpečí soulad s cíli a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, dle ustanovení § 39 stavebního zákona.
- /5/ Pro každé polyfunkční území je stanovena jeho základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umisťovat.
- /6/ Umisťování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné, pokud nežádoucí vlivy na jejich základní funkci nepřekročí přípustnou míru dle normových hodnot.
- /7/ Ve všech druzích polyfunkčních území a zastavitelných monofunkčních ploch je přípustné umisťovat:
- a) komunikace sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
 - b) zeleň
- /8/ Podrobnější druh občanské vybavenosti, sportu a rekreace a druh zeleně je v „Komplexním návrhu“ stanoven značkou.

Čl. 8

Regulace prostorového využití území

Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

Čl. 9

Limity prostorového využití území

- /1/ Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto limity prostorového využití území:
- /a/ Koeficient zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

/b/ Koeficient podlažní plochy vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše pozemku.

/c/ Koeficient obestavěného prostoru vyjadřuje maximální poměr obestavěného prostoru (m³) k celkové ploše pozemku (m²).

/d/ Maximální podlažnost udává maximální počet podlaží objektu (bez podkrovní).

/e/ Limity prostorového využití území je možno upřesnit v podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulačním plánu).

/2/ Pro jednotlivé druhy polyfunkčních území se stanoví tyto limity:

Funkční území	Koeficient zastavění pozemku	Koeficient podlažní plochy	Koeficient obestav. prostoru	Maximální podlažnost
RD	20	0,4	----	1 - 2
BD	60	1,2	----	2
SC	75	1,5	----	2
VS	80	1,2	5	1 - 2
P, Z	80	1,2	5	1 - 2

/3/ Pro plochy občanské vybavenosti jsou stanoveny limity využití pozemku

koeficient zastavění	60
podlažnost	2

Čl. 10

Stabilizované území

/1/ Stabilizované území je územním plánem vymezeno v „Komplexním návrhu“ a tvoří ho všechna polyfunkční území a zastavitelné monofunkční plochy, které nejsou součástí rozvojového území.

/2/ Funkční využití a struktura stabilizovaného území se nebude podstatně měnit.

/3/ Regulační podmínky pro stavby ve stabilizovaném území stanoví stavební úřad v územním rozhodnutí, mimo jiné i jejich odvozením z okolní zástavby.

Čl. 11

Rozvojové území

Rozvojové území je územním plánem zvláště vymezené polyfunkční území nebo monofunkční plocha.

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby

Čl. 12

Vymezení ploch

/1/ Plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezuje územní plán v grafické příloze, výkresu č. 6, v měřítku 1:5 000.

/2/ Jako veřejně prospěšné jsou územním plánem vymezeny:

- a) objekty, zařízení a plochy občanské vybavenosti
 - Sportovní areál-fotbalové hřiště včetně objektu soc.zařízení
 - Objekt obecního úřadu
 - Areál odpočinku v parku při silnici na Štítary
- b) Komunikace
 - Silniční obchvat Aš-výhledová trasa
 - Místní komunikace pro výstavbu rod.domů
- c) Trasy a koridory vedení technické vybavenosti
 - Navržené trasy liniových vedení technické infrastruktury (plyn, kanalizace, vodovod, rozvody silnoproudu a slaboproudu.
 - Plochy zařízení vodovodu (čerpací stanice a vodojemy).
 - Plochy pro ČOV v Černém Luhu a Štítarech.
 - Kanalizační řad Podhradí

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Čl. 13

Změny územního plánu

/1/Na návrh pořizovatele schvalující orgán tj. Zastupitelstvo obce Krásná, schvaluje pořízení změn územně plánovací dokumentace a stanoví postup při jejich pořízení. Návrhy na změny územního plánu se předkládají písemně Obci Krásná.

/2/Souhlas k pořízení změn závazné části územního plánu bude Zastupitelstvo obce Krásná projednávat 1x ročně. Návrh na projednání bude pořizovatel územního plánu předkládat k projednání v zastupitelstvu k 30.říjnu běžného roku.

/3/Mimo tento termín je možné předkládat návrhy na změny závazné části územního plánu ve výjimečných případech, na kterých bude zájem obce.

Čl. 14

Uložení dokumentace

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Krásná je uložena na Obecním úřadu Krásná, Stavebním úřadu v Aši a odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje.

Čl. 15

Zrušovací ustanovení

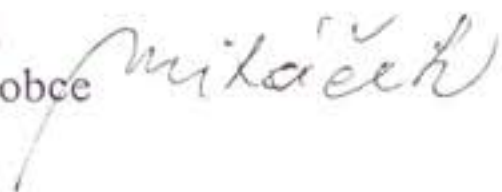
Dnem účinnosti této obecně závazné vyhlášky se ruší obecně závazná vyhláška č. 3/2002 o Závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Krásná ze dne 9.1.2003.

Čl. 16

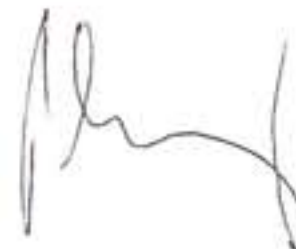
Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 15 dnem, následujícím po jejím vyhlášení.

Josef Mitáček
místostarosta obce



Luboš Pokorný
starosta obce



OZV NABÝLA ÚČINNOSTI DNE 29.5.2004

