

# **VYHLÁŠKA OBCE ANDĚLSKÁ HORA**

## **O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ANDĚLSKÁ HORA**

Starosta obce Andělská Hora dle usnesení zastupitelstva ze dne 27. května 1996 vydává podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ust. § 24 odst. 1 a § 45 písm. I) zák. č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů obecně závaznou vyhlášku č. 1/1996:

# ČÁST PRVNÍ

## Úvodní ustanovení

### Článek 1 Úřd vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné Části územního plánu sídelního útvaru Andělská Hora (dále jen "územní plán").

(2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

### Článek 2 Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro správní území obce Andělská Hora, vymezeného hranicemi katastrálního území Andělská hora.

### Článek 3 Vymetení pojmů

(1) Na území 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 urbanizovaná (stabilizovaná a rozvojová), a neurbanizovaná (nezastavitelná)
- d) z hlediska ekologického - plochy místního územního systému ekologické stability

(2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, po případě 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 se stanovenou intenzitou využití území je vymezeno koeficienty: zastavění pozemku, podlažnosti a obestavěného prostoru a maximální podlažnosti staveb.

(5) Urbanizované území tvoří území a plochy zastavěné a určené k zastavění, které jsou:

- 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:
  - k) území čistého bydlení (Bč)
  - l) území venkovského bydlení (Bv)
  - m) smíšené území rekreace (Rs)
  - n) území drobné výroby a služeb (Vd)
- b) monofunkční plochy:
  - u) plochy občanského vybavení (OV)
  - v) plochy sportu s převahou zeleně

**(7) Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy:**

- a) zemědělského půdního fondu
- b) lesního půdního fondu
- c) vodní plochy
- d) plochy zeleně
- e) ostatní plochy mimo zastavěné území.

**(8) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.**

**(9) Vyhláška stanoví podmínky pro umisťování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich využívání vymezených podle užitných funkcí obecně závazným předpisem 1). Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy, kterými se rozumí:**

- a) chov drobného zvířectva...
- b) drobná výroba...
- c) výrobní služby...
- d) zábavní střediska...

## **ČÁST DRUHÁ**

### **Závazné regulativy**

#### **Článek 1**

**(1) Obec Andělská Hora bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.**

**(2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.**

## Článek 2 Funkční uspořádání území

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účet umístěvaných 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 územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona 2).

(3) Umístění 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.

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

## Článek 3 Polyfunkční území

(1) Území čistého bydlení (Bč) je určeno výlučně pro bydlení a umístí se v něm stavby obytných domů. Výjimečně přípustné jsou stavby pro obchod, veřejné stravování a výrobní služby, zajišťující obsluhu tohoto území, stavby pro dočasné ubytování s kapacitou do 20 lůžek, stavby ubytovacích zařízení pro staré osoby a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sport, která slouží pro obsluhu tohoto území.

(2) Území venkovského bydlení (Bv) je určeno pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva a umístí se v něm stavby obytných budov s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, dále stavby pro obchod, veřejné stravování a výrobní služby, zajišťující obsluhu tohoto území a zahradnictví. Výjimečně přípustné jsou stavby pro dočasné ubytování s kapacitou do 20 lůžek, stavby ubytovacích zařízení pro staré osoby a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sport, která slouží pro obsluhu tohoto území.

(3) Smíšené území rekreace (Rs) je určeno pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a chovem drobného zvířectva a pro rekreaci. V tomto území mohou být umístěny stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva a stavby pro rekreaci, dále stavby pro obchod, veřejné stravování a veřejné ubytování, služby a drobnou výrobu sloužící pro obsluhu tohoto území, kulturu, zdravotnictví a sociální péči a sportovní zařízení.

Výjimečně jsou přípustné stavby ostatních obytných objektů, zahradnictví a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

(4) Území drobné výroby a služeb (Vd) je určeno pro umístění staveb drobné výroby a služeb, které mají potencionální rušivé účinky na životní prostředí. V tomto území se umísťují stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro obchod a správu a veřejné čerpací stanice pohonných hmot. Výjimečně je zde přípustné povolovat služební byty a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, stavby pro sport, stavby nákupních center a zábavní střediska.

#### **Článek 4 Monofunkční plochy**

(1) Plocha občanského vybavení je určena pro stavby a zařízení, která zahrnují stavby a zařízení pro správu, školství, církve, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, pošty, policii a armádu, požární ochranu, obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.

(2) Plochy občanského vybavení s převahou zeleně představují plochy se stavbami a zařízeními sportu, na nichž převládá vysoká či nízká zeleň. Mohou se zde umísťovat jen takové stavby a zařízení sportu, pro které jsou tyto plochy určeny.

(3) Plocha rekreace s převahou zeleně představuje rekreační plochy s vysokým podílem zeleně s jedním, převládajícím způsobem rekreačního využití jako jsou zahrádkové osady, tábořiště nebo koupaliště.

(4) Plochy pro dopravu představují plochy :

- a) plochy pozemních komunikací, tj. liniové plochy pro automobilovou dopravu,
- b) ostatní plochy pro dopravu zahrnují zařízení hromadné dopravy, parkoviště, garáže a veřejná prostranství.

(5) 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.

(6) Malé plochy důležitých zařízení nebo důležitá zařízení vestavěná v objektech s jinou základní funkcí jsou znázorněna ve výkresu Č.1 územního plánu pouze značkou.

#### **Článek 5 Prostorové uspořádání**

(1) Zástavba Andělské hora bude rozvíjet svůj vesnický charakter.

(2) Objekty občanského vybavení si uchovají svůj soliterní charakter.

(3) Nová zástavba bude respektovat nepravielný způsob rozmístění objektu nebo jejich skupin.

## **Článek 6 Limity prostorového uspořádání**

(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 stanoví vyhláška pro jednotlivé druhy polyfunkčních území tyto limity:

- a) koeficient zastavění pozemku
- b) koeficient podlažní plochy
- c) způsob zastřešení
- d) maximální podlažnost

(3) Koeficient zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

(4) Koeficient podlažní plochy vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše pozemku.

(5) Způsob zastřešení objektu udává typ použité střechy.

(6) Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

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

Funkční území	koef. zastavění pozemku	koef. podlažní plochy	způsob zastřeš. objektu	maximální podlažnost
Území Čistého bydlení (Bč) 20-40		0,4-0,8	SS	<b>2</b>
Území venkov, bydlení (Bv) 20-30		0,4-0,6	<b>SS</b>	<b>2</b>
Území smíšené rekreace (Rs) 10-40		0,2-0,8	SS	<b>2</b>
<b>Území drobné výroby a služeb (Vd)</b>	<b>50</b>	<b>0,9</b>	<b>SS</b>	

## **Článek 7 Místní systém ekologické stability**

(1) Místní systém ekologické stability je vymezen ve zvláštní příloze územního plánu.

(2) Plochy tvořící součásti biocenter a biokoridorů zahrnuté do území a ploch jiných funkcí než zeleně jsou nezastavitelné.

## **ČÁST TŘETÍ Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

### **Článek 1**

(1) Veřejně prospěšnými stavbami jsou:

- a) obecní úřad
- b) kostel sv. Michala
- c) hřbitovní kostel Nejsvětější trojice
- d) zřícenina hradu
- e) všechny základní systémy technické vybavenosti a dopravy v obci.

### **Článek 2**

Statut veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle zákona 3), pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## **ČÁST ČTVRTÁ Závěrečná ustanovení**

### **Článek 1**

Dokumentace územního plánu je uložena na obecním úřadu v Andělské Hoře a na Okresním úřadu Karlovy Vary, referátu regionálního rozvoje.

## Článek 2

Tato vyhláška nabývá platnosti a účinnosti dnem

1996

V Andělské Hoře dne .....27....května 1996

zástupce starosty

  
.....  
starosta obce



  
.....