

OBEC MYSLINKA

# VYHLÁŠKA

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE



Starosta obce Myslinka vydal na základě usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva obce Myslinka ze dne 15. 5. 2011 podle ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s ustanovením § 16 a § 36 odst. 1 písm. n) zákona ČNR č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku.

# ČÁST PRVNÍ

## Úvodní ustanovení

### Článek 1 Účel vyhlášky

- 1/ Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Myslinka schváleného obecním zastupitelstvem v Myslince dne ~~15.5.2001~~... (dále jen „územní plán“).
- 2/ Vyhláška stanoví závazné regulativy pro změny funkčního a prostorového uspořádání území, omezující podmínky a režim využívání místního systému ekologické stability a vymezí rozsah veřejně prospěšných staveb.

### Článek 2 Rozsah platnosti

- 1/ Vyhláška platí pro katastrální území obce Chotíkov tak, jak je vymezují jeho grafické přílohy.

### Článek 3 Vymezení základních pojmů

- 1/ Na území obce jsou územním plánem rozlišovány:
  - a) z hlediska funkčního uspořádání:
    1. polyfunkční území
    2. monofunkční plochy
- 2/ Na území obce jsou územním plánem vyznačeny:
  - a) z hlediska zajištění veřejných zájmů:
    1. plochy veřejně prospěšných staveb
  - b) plochy pro komerční (výrobní) využití

# ČÁST DRUHÁ

## Struktura osídlení území

### Článek 4 Osídlení

- 1/ Sídlo Myslínka plní funkci obytnou, obslužnou, výrobní a rekreační (komerční)
- 2/ Zastavitelné území obce bude rozvíjeno jako kompaktní navazující na stávající zastavěné území obce.

# ČÁST TŘETÍ

## Regulace funkčního uspořádání území

### Článek 5 Funkční uspořádání území

- 1/ Funkční uspořádání území sídelního útvaru stanoví územní plán v grafické příloze Funkční využití.
- 2/ Územní plán vymezuje tyto druhy polyfunkčních území:  
území bydlení - rodinné domy (Br) Rezidenční  
území Bydlení (Bv) venkovské, stávající  
území komerční (K)
- 3/ Pro každé polyfunkční území jsou stanoveny základní funkce plochy a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umístit.
- 4/ Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch:
  - a) plochy občanského vybavení včetně sportu
    - vodní plochy
    - plochy zeleně
    - plochy zemědělsky využívaného půdního fondu
    - dopravní plochy a komunikace
    - plochy technického vybavení
    - plochy rezerv

# ČÁST PRVNÍ

## Úvodní ustanovení

### Článek 1 Účel vyhlášky

- 1/ Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Myslinka schváleného obecním zastupitelstvem v Myslince dne *15.5.2001*... (dále jen „územní plán“).
- 2/ Vyhláška stanoví závazné regulativy pro změny funkčního a prostorového uspořádání území, omezující podmínky a režim využívání místního systému ekologické stability a vymezí rozsah veřejně prospěšných staveb.

### Článek 2 Rozsah platnosti

- 1/ Vyhláška platí pro katastrální území obce Chotíkov tak, jak je vymezují jeho grafické přílohy.

### Článek 3 Vymezení základních pojmů

- 1/ Na území obce jsou územním plánem rozlišovány:
  - a) z hlediska funkčního uspořádání:
    1. polyfunkční území
    2. monofunkční plochy
- 2/ Na území obce jsou územním plánem vyznačeny:
  - a) z hlediska zajištění veřejných zájmů:
    1. plochy veřejně prospěšných staveb
  - b) plochy pro komerční (výrobní) využití

# ČÁST DRUHÁ

## Struktura osídlení území

### Článek 4 Osídlení

- 1/ Sídlomyslinka plní funkci obytnou, obslužnou, výrobní a rekreační (komerční)
- 2/ Zastavitelné území obce bude rozvíjeno jako kompaktní navazující na stávající zastavěné území obce.

# ČÁST TŘETÍ

## Regulace funkčního uspořádání území

### Článek 5 Funkční uspořádání území

- 1/ Funkční uspořádání území sídelního útvaru stanoví územní plán v grafické příloze Funkční využití.
- 2/ Územní plán vymezuje tyto druhy polyfunkčních území:  
území bydlení - rodinné domy (Br) Rezidenční  
území Bydlení (Bv) venkovské, stávající  
území komerční (K)
- 3/ Pro každé polyfunkční území jsou stanoveny základní funkce plochy a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umisťovat.
- 4/ Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch:
  - a) plochy občanského vybavení včetně sportu
    - vodní plochy
    - plochy zeleně
    - plochy zemědělsky využívaného půdního fondu
    - dopravní plochy a komunikace
    - plochy technického vybavení
    - plochy rezerv

5/ Pro každou monofunkční plochu jsou stanoveny druhy ploch, staveb a zařízení, které zahrnuje a které je v ní možno umisťovat.

6/ Podrobnější druh občanského nebo technického zařízení a využití ploch je v územním plánu vyznačen číselným odkazem.

7/ Důležitá zařízení občanského a technického vybavení v malé ploše nebo integrovaná ve smíšeném území jsou v grafické příloze funkční využití vyznačena číselným odkazem.

#### Článek 6

##### Území bydlení - rodinné domy (Br)

a) Toto území je určeno pro bydlení.

b) V tomto území je přípustné umisťovat:

- rodinné domy
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáže pro obsluhu tohoto území, zahradní altány, skleníky do 25 m<sup>2</sup>)

c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- zařízení maloobchodu a veřejného stravování sloužící pro obsluhu tohoto území
- zařízení veřejného ubytování do dvanácti lůžek
- nerušící zařízení řemeslné výroby a služeb, sloužící pro obsluhu tohoto území

#### Článek 7

##### Území bydlení (Bv) venkovské, stávající

a) Území je určeno pro drobné podnikání živnostenského a řemeslného charakteru ve spojení s bydlením majitelů zařízení.

b) V tomto území je přípustné umisťovat:

- bydlení majitelů rodinného charakteru
- zařízení drobné nerušící výroby
- zařízení maloobchodu a služeb včetně výrobních
- zařízení řemeslné výroby
- nerušící zařízení zemědělské výroby
- zahradnictví
- zařízení veřejného stravování

c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- zábavní zařízení
- zařízení kulturní
- zařízení veřejného stravování

#### Článek 8

##### Území komerční (K)

a) Území je určeno pro komerční využití.

b) V tomto území je přípustné umisťovat:

- zařízení obchodu včetně nákupních středisek bez omezení rozsahu
- zařízení veřejného stravování a ubytování
- zařízení zábavní
- čerpací stanice pohonných hmot
- zařízení služeb
- zařízení drobné a nezávadné výroby

- c) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:
- zařízení výrobních služeb
  - sklady celní a velkoobchodní
  - služební byty a byty majitelů

### Článek 9 Plochy občanského vybavení , sportu

- a) Plochy občanského vybavení jsou určeny pro umísťování zařízení:
- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| správy                  | požární ochrany      |
| školy                   | sociální péče        |
| círky                   | zdravotnictví        |
| kultury                 | vědy a výzkumu       |
| sportu                  | obchodu              |
| jeslí a mateřských škol | nevýrobních služeb   |
| pošt                    | veřejného ubytování  |
| bezpečnosti a armády    | veřejného stravování |

- b) Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové zařízení občanského vybavení, pro které jsou určeny. Na plochách neupřesněných je možno umísťovat zařízení kteréhokoli z uvedených druhů občanského vybavení.

### Článek 10 Vodní plochy

- a) Jsou vymezeny plochy:
- vodních toků
  - rybníků, požárních a víceúčelových nádrží
- b) Podrobnější vymezení využití plochy je určeno odkazem v grafické příloze „Funkční využití“.

### Článek 11 Plochy zeleně

- a) Plochy zeleně jsou podrobněji rozčleněny na:
- veřejnou zeleň
  - ochrannou zeleň
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa
  - krajinnou zeleň

### Článek 12 Plochy zemědělsky využívaného půdního fondu

- a) Jako plochy zemědělsky využívaného půdního fondu jsou vymezeny plochy obhospodařovaného a dočasně neobhospodařovaného zemědělského půdního fondu - plochy orné půdy, luk a pastvin - s výjimkou zahrad, které jsou součástí polyfunkčních území a ostatních monofunkčních ploch.

### Článek 13 Dopravní plochy a komunikace

- a) Jako dopravní plochy jsou vymezeny:
- plochy zařízení automobilové dopravy - autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště, garáže
  - plochy pěšího provozu - veřejná prostranství a pod.
- b) Na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové dopravní zařízení, pro které jsou určeny.
- c) Jako komunikace jsou vymezeny:
- státní silnice
  - místní komunikace

### Článek 14 Plochy technického vybavení

- a) Plochy technického vybavení jsou určeny pro umístování zařízení:
- pro zásobování vodou
  - kanalizace a čistírny odpadních vod
  - pro zásobování elektrickou energií
  - pro zásobování plynem
  - spojů

### Článek 15 Plochy rezerv

1/ Plochy rezerv jsou zvláště vymezené části nezastavitelných ploch, určených pro výhledové rozšíření zastavitelného území obce.

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

3/ Plochy rezerv je možno zastavovat a pro výhledové funkce využívat až po jejich provedení na polyfunkční území nebo monofunkční plochu, a to změnou nebo doplňkem územního plánu.

### Článek 16 Regulace funkčního využití území

1/ Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona <sup>1)</sup>.

2/ Stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o možném využití území, je možno pouze v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

<sup>1)</sup> § 87 a 102 odst. 3 stavebního zákona.



3/ O umístování výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad.

4/ Umístování zařízení technického vybavení, sloužícího pro obsluhu jednotlivých území nebo ploch, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jejich základní funkce nepřekročí přípustnou míru.

5/ Umístování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla, sloužící pro obsluhu jednotlivých území a plochy, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jejich základní funkce nepřekročí přípustnou míru.

6/ Ve všech druzích polyfunkčních území a zastavitelných monofunkčních ploch je přípustné umísťovat:

- komunikace vozidlové a pěší, sloužící pro obsluhu tohoto území
- zeleň

7/ Výčet přípustných a výjimečně přípustných objektů, staveb a zařízení stanovených vyhláškou, je možno upřesnit v podrobnější územně - plánovací dokumentaci (regulační plán).

#### **Článek 17** **Nezastavitelné plochy**

- 1/ Nezastavitelné jsou monofunkční plochy
- zemědělsky využívaného půdního fondu
  - zeleně
  - vodní plochy

2/ Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat objekty s výjimkou drobných staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

#### **Článek 18** **Rozvojové území**

1/ Rozvojové území je územním plánem zvláště vymezené polyfunkční území nebo monofunkční plocha. V grafické příloze Funkční využití označeno jako návrh.

2/ V rozvojovém území dojde k podstatné změně ve funkčním využití pozemků a objektů nebo ke změně charakteru zastavení.

3/ Pro rozsáhlejší území nebo území zastavované stavbami více investorů, může stavební úřad požadovat zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace nebo urbanistické studie.

4/ Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v rozvojovém území nejsou omezeny.

- 4/ Území jihozápadně, severně a severně budou plochy vymezeny pro čisté bydlení rezidenčního charakteru.
- 5/ Jižně od sídla pod komunikací II/180 se bude rozvíjet komerční průmyslová a výrobní zóna.
- 6/ Těžba nerostných surovin (štěrkopísků) se bude rozvíjet dle stanovené dobývací prostory.

#### Článek 19

##### Regulace prostorového využití území

- 1/ Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hustotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.
- 2/ Jednotlivé, společensky významné objekty, mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno limitem, jen v případě, že taková výstavba komplexně posouzená výjimka bude schválena v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

#### Článek 20

##### Limity prostorového využití

- 1/ Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto limity prostorového využití území:
  - a) koeficient zastavění pozemků
  - b) maximální podlažnost
- 2/ Koeficient zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.
- 3/ Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu bez podkroví.
- 4/ Pro jednotlivé druhy polyfunkčních území se stanoví tyto limity:

Funkční území	Koeficient zastavění pozemku	Maximální podlažnost	Minimální podíl zeleně
Br	25 %	1	40 %
Bv	40 %	1*	20 %
K	60 %	2-4	30 %

5/ Limity prostorového území je možno upřesnit v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

6/ Pro zastavitelné monofunkční plochy stanoví limity prostorového využití území:

- a) stavební úřad v územním rozhodnutí, a to s přihlédnutím k charakteru okolní zástavby.
- b) podrobnější územně-plánovací dokumentace.

## ČÁST PÁTÁ

### Neurbanistické limity využití území

#### Článek 21

#### Neurbanistické limity

1/ V řešeném území jsou obecně závaznými předpisy stanoveny další - neurbanistické limity využití území:

- a) území chráněná pro následný návrh místního systému ekologické stability<sup>2)</sup>
- b) ochranná pásma komunikací<sup>3)</sup>
- c) ochranná pásma vedení a zařízení technické infrastruktury<sup>4)</sup>
- d) podmínky ochrany zemědělského půdního fondu<sup>5)</sup>
- e) památková ochrana objektů<sup>6)</sup>
- f) ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa<sup>7)</sup>

<sup>2)</sup> stanoveno územním plánem

<sup>3)</sup> zákon o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., Vyhláška č. 104/1997 Sb. k provádění zákona o pozemních komunikacích

<sup>4)</sup> zákon č. 222/1994 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a státní energetické inspekci

<sup>5)</sup> zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů

<sup>6)</sup> nařízení vlády ČSFR č. 443/1992 Sb. o památkové ochraně

<sup>7)</sup> zákon č. 289/1995 Sb.

## ČÁST ŠESTÁ

### Veřejně prospěšné stavby

#### Článek 22

#### Vymezení ploch

- a) Zařízení technické infrastruktury:
- transformační stanice
  - regulační stanice plynu
  - liniová vedení energetických zařízení (rozvody VN a VVN, VTL plynovody)
  - vodovodní řady a kanalizační sběrače

