

**Úplné znění  
obecně závazné vyhlášky  
obce Krásné Údolí  
o závazné části územního plánu obce**

**K R Á S N É  
Ú D O L Í**

## **část první Úvodní ustanovení**

### **článek 1 Účel vyhlášky**

(1) Tato obecně závazná vyhláška vymezuje závaznou část Územního plánu obce Krásné Údolí (dále jen „ÚPO“) schváleného Zastupitelstvem obce Krásné Údolí dne 5.4.2002 a Změny č.1 Územního plánu obce Krásné Údolí (dále jen „změny č.1“) schválené Zastupitelstvem obce Krásné Údolí dne 23.4.2004 usnesením č.4/2004, (ÚPO a schválené změny č.1 ÚPO – dále jen „územní plán“).“

(2) Obecně závazná vyhláška stanoví závazné regulativy pro uspořádání území, limity využití území, omezující podmínky a režim využívání územního systému ekologické stability a stanoví podmínky pro upřesnění rozsahu a polohy veřejně prospěšných staveb.

### **článek 2 Územní rozsah platnosti**

Obecně závazná vyhláška platí pro území Obce Krásné Údolí, to je pro katastrální území Krásné Údolí a katastrální území Odolenovice tak, jak jej vymezuje:

a) grafická příloha ÚPO:

- v.č.1 Plán funkční využití území – detail, M 1 : 2.000
  - v.č.2 Plán funkčního využití území, M 1 : 5.000
- s důrazem na detailní řešení obou sídel v řešeném území.

b) grafická příloha změny č.1:

- v.č.1 Hlavní výkres – Plán funkčního využití území – detail, M 1 : 2.000

### **článek 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:

- současně zastavěné území sídel k III./2001 a k VI./2003
- území zastavitelná - rozvojová
- území nezastavitelná
- území přestavbová
- území nebilanční územní rezervy

(2) Na území obce jsou územním plánem vyznačeny z hlediska vymezení místního územního systému ekologické stability:

- plochy biocenter
- plochy biokoridorů

(3) Na území obce jsou územním plánem z hlediska zajištění veřejných zájmů navrženy:

- plochy veřejně prospěšných staveb
- plochy trvale nezastavitelné v urbanizovaném prostoru sídel chráněné pro systém zeleně sídel
- plochy asanace, demolice objektů

(4) Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy:

a) nerušící zařízení, podstatně nerušící zařízení

Nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, které negativními účinky a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje kvalitu životního prostředí v okolí a v okolních stavbách nad přípustnou mírou.

Podstatně nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, které nezhoršuje kvalitu životního prostředí s výjimkou zvýšeného zatížení hlukem, způsobeným provozem zařízení nebo s ním souvisejícím dopravním provozem, a to v míře povolené hygienickým předpisem pro smíšené zóny<sup>1</sup>). Charakter zařízení bude posouzen v územním řízení.

b) drobná výroba a služby, řemeslná výroba

Drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

V územích výrobních (Vd, Vz) je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 2ha plochy pozemku, 30 zaměstnanců a objem přepravy 30t nebo 150m<sup>3</sup> v jednom dni.

c) Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná jedním pracovníkem, případně dalšími maximálně čtyřmi pracovníky.

---

<sup>1</sup> Vyhláška č.89/2001 Sb.

d) veřejné ubytování

Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, turistických ubytovnách a v penzionech, s dobou ubytování zpravidla ne delší než týden, nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autocampech.

e) zařízení sloužící pro obsluhu určitého území

Zařízením sloužícím pro obsluhu určitého území se rozumí taková zařízení, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby obyvatelstva a návštěvníků území, v němž jsou umístěny.

f) obytné domy jsou bytové domy a rodinné domy

## **část druhá Závazné regulativy**

### **článek 4 Struktura osídlení území**

- (1) Na území Obce Krásné Údolí jsou dvě sídla, která jsou diferencovaně navržena k rozvoji v závislosti na významu sídla ve struktuře osídlení.
- (2) V řešeném území není navrhovaná žádná rozptýlená zástavba ve volné nezastavěné krajině.
- (3) Ve volné krajině mimo hranice zastavěných a zastavitelných území obou sídel mohou být umísťovány pouze objekty sloužící intenzivní zemědělské prvovýrobě s těsnou vazbou na zemědělsky využívanou krajinu, které nemohou být umístěny z vážných důvodů jinde.

#### **A. Obec Krásné Údolí**

- (1) Obec Krásné Údolí se bude rozvíjet jako jeden souvisle urbanizovaný celek s důrazem na doplnění stávajících proluk v současně zastavěném území obce o nové plochy pro bydlení a základní občanské vybavení.
- (2) Rozvojové plochy obce Krásné Údolí mimo současně zastavěné území obce vytváří souvislý vnější obal kolem obce ze severu a západu, ve kterém budou umístěny plochy pro bydlení, základní občanské vybavení a smíšené komerční plochy.
- (3) Výrobní plochy jsou navrženy jako přestavbové plochy bývalého zemědělského areálu.
- (4) Jako nebilanční územní rezerva jsou na jižním okraji obce navrženy další plochy venkovského bydlení.
- (5) Zástavba obce je doplněna novou zahrádkovou kolonií jako náhrada za rušenou zahrádkovou kolonii stávající.

#### **B. Místní část Odolenovice**

- (1) Odolenovice se budou rozvíjet jako jeden souvisle urbanizovaný celek s důrazem na doplnění stávajících proluk o nové plochy pro bydlení.
- (2) Rozvoj části Odolenovice mimo hranice současně zastavěného území sídla bude orientován na severní a jihozápadní okraj, kde jsou navrženy nové plochy pro bydlení a základní občanské vybavení.
- (3) Jako nebilanční územní rezerva je na jihozápadním okraji Odolenovic navržena plocha pro bydlení venkovské.

**článek 5**  
**Funkční uspořádání území**

(1) Funkční uspořádání území obce stanoví:

a) grafická příloha ÚPO:

- v.č.1 Plán funkčního využití území – detail, M 1 : 2.000
- v.č.2 Plán funkčního využití území, M 1 : 5.000

b) grafická příloha změny č.1:

- v.č.1 Hlavní výkres –Plán funkčního využití území – detail, M 1 : 2.000

(2) Územní plán vymezuje tyto druhy základních polyfunkčních zón v současně zastavěném a zastavitelném (rozvojovém) území obce:

- a) zóna venkovského bydlení BV
- b) zóna hromadného bydlení BH
- c) zóna smíšená centrální SC
- d) zóna smíšená venkovská SV
- e) zóna drobné výroby a služeb VD
- f) zóna průmyslové výroby VP
- g) zóna zemědělské výroby VZ
- h) zóna individuální rekreace RI
- i) zóna hromadné rekreace RH

(3) Územní plán vymezuje v současně zastavěném a zastavitelném (rozvojovém) území obce tyto druhy základních monofunkčních ploch:

- a) území občanského vybavení - Ov
- b) území občanského vybavení s převahou zeleně – Ov
- c) vodní plocha
- d) plocha zeleně
- e) dopravní plocha, komunikace
- f) plocha technické nebo dopravní obsluhy

(4) Pro každé základní polyfunkční území a monofunkční plochy jsou stanoveny základní funkce ploch a druh staveb a zařízení, které v něm možno umisťovat a případně které v něm nelze umisťovat.

(5) Územní plán vymezuje ve volné krajině tyto druhy neurbanizovaných polyfunkčních zón krajiny:

- a) zóna přírodní P
- b) zóna zemědělské výroby Z
- c) zóna lesní výroby L
- d) zóna smíšená – zemědělská – přírodní Sz
- e) zóna smíšená – přírodní – zemědělská Sp
- f) zóna smíšená – vodohospodářská funkce Sv
- g) vodní plochy a toky

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

## **článek 6**

### **Charakteristika polyfunkčních území v současně zastavěném a zastavitelném území sídel**

(Výklad pojmu: Polyfunkční území - tvoří území o minimální rozloze 1.500m<sup>2</sup>, které akceptuje plošné nebo prostorové sdružení více funkcí.)

### **Zóna venkovského bydlení - Bv**

(1) Tato zóna slouží pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva

(2) V této zóně je přípustné umisťovat:

- a) rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva
- b) maloobchod, veřejné stravování a nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
- c) zahradnictví

(3) V této zóně je výjimečně přípustné umisťovat:

- a) zařízení kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní
- b) nerušivá zařízení drobné výroby a služeb
- c) čerpací stanice pohonných hmot
- d) ubytování

(4) V této zóně není možné umisťovat:

- a) provozy s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší a hladinu hluku

## **článek 7**

### **Zóna hromadného bydlení - Bh**

(1) Tato zóna slouží pro výlučně pro bydlení

(2) V této zóně je přípustné umisťovat:

- a) bytové domy se zázemím obytné zeleně
- b) rodinné domy v malých okrasných zahradách

(3) V této zóně je výjimečně přípustné umisťovat:

- a) maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
- b) malá ubytovací zařízení
- c) ubytovací zařízení pro staré občany
- d) kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území

(4) V této zóně není možné umístit:

- a) provozy s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší a hladinu hluku

## **článek 8**

### **Zóna smíšená centrální - Sc**

(1) Tato zóna slouží převážně pro bydlení a umístění zařízení obchodních, hospodářských a kulturních zařízení, která podstatně neruší bydlení.

(2) V této zóně je přípustné umístit:

- a) rodinné domy, bytové domy
- b) obchodní, administrativní budovy
- c) maloobchod, veřejné stravování a ubytování
- d) kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
- e) zábavní střediska

(3) V této zóně je výjimečně přípustné umístit:

- a) zahradnictví
- b) čerpací stanice pohonných hmot
- c) zábavní střediska

(4) V této zóně není možné umístit:

- a) objekty průmyslové výroby a skladů

## **článek 9**

### **Zóna smíšená venkovská – Sv**

(1) Tato zóna slouží:

- a) pro umístění zemědělských a lesnických zařízení, bydlení a podstatně nerušících zařízení drobné výroby a služeb, zařízení pro zásobování řemeslnických provozů obyvatel. Nutno brát přednostně zřetel na potřeby zemědělských a lesnických provozů, včetně možností jejich rozvoje.

(2) V této zóně je přípustné umístit:

- a) zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
- b) rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství
- c) ostatní obytné budovy
- d) zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- e) maloobchod, veřejné stravování a ubytování
- f) nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- g) zařízení místní správy
- h) kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
- i) zahradnictví
- j) čerpací stanice pohonných hmot



(3) V této zóně je výjimečně přípustné umístit:

- a) individuální rekreační objekty

(4) V této zóně není možné umístit:

- a) objekty průmyslové výroby a skladů

#### **článek 10**

##### **Zóna drobné výroby a služeb - Vd**

(1) Tato zóna slouží:

- a) pro umístění nadměrně obtěžujících zařízení drobné výroby a služeb

(2) V této zóně je přípustné umístit:

- a) zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy
- b) obchodní, administrativní a správní budovy
- c) čerpací stanice pohonných hmot

(3) V této zóně je výjimečně přípustné umístit:

- a) byty v nebytových domech
- b) nákupní centra

(4) V této zóně není možné umístit

- a) bytové domy
- b) rodinné domy
- c) ubytovací zařízení
- d) objekty k individuální rekreaci

#### **článek 11**

##### **Zóna průmyslové výroby - Vp**

(1) Tato zóna slouží:

- a) pro umístění průmyslových zařízení, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

(2) V této zóně je přípustné umístit:

- a) zařízení průmyslu a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy
- b) čerpací stanice pohonných hmot
- c) nákupní centra

(3) V této zóně je výjimečně přípustné umístit:

- a) byty v nebytových domech

(4) V této zóně není možné umístit

- a) bytové domy
- b) rodinné domy
- c) ubytovací zařízení
- d) objekty k individuální rekreaci

## článek 12

### Zóna zemědělské výroby - Vz

- (1) Tato zóna slouží:
- a) pro zařízení zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
- (2) V této zóně je přípustné umísťovat:
- a) zařízení zemědělské velkovýroby
- (3) V této zóně je výjimečně přípustné umísťovat:
- a) byty v nebytových domech
  - b) ostatní zemědělská zařízení
- (4) V této zóně není možné umísťovat
- a) bytové domy
  - b) rodinné domy
  - c) ubytovací zařízení
  - d) objekty k individuální rekreaci

## článek 13

### Zóna individuální rekreace - Ri

- (1) Tato zóna slouží k individuální rekreaci a představuje:
- a) zahrádkářské kolonie
  - b) produkční zahrady
  - c) objekty k individuální rekreaci v zahradách
- (2) V této zóně je přípustné umísťovat:
- a) objekty stravování, maloobchodu
  - b) rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem drobného domácího zvířectva
- (3) V této zóně je výjimečně přípustné umísťovat:
- a) objekty ubytování
  - b) byty v nebytových domech
- (4) V této zóně není možné umísťovat:
- a) objekty řemeslných služeb a garáží
  - b) výroba všeho druhu a sklady
  - c) bytové domy

#### článek 14

##### **Zóna hromadné rekreace – Rh**

(1) Tato zóna slouží k hromadné rekreaci a sportu a představuje:

- a) hřiště
- b) koupaliště
- c) tábořiště

(2) V této zóně je přípustné umisťovat:

- a) chatové tábory
- b) maloobchod, veřejné stravování a ubytování
- c) kulturní a sportovní zařízení

(3) V této zóně je výjimečně přípustné umisťovat:

- a) zahradnictví
- b) byty v nebytových domech

(4) V této zóně není možné umisťovat:

- a) objekty řemeslných služeb a garáží
- b) výroba všeho druhu a sklady
- c) bytové domy

#### článek 15

##### **Charakteristika monofunkčních zón v současně zastavěném a zastavitelném území obce**

(Výklad pojmu: Monofunkční zónu tvoří plocha o minimální rozloze 1.500m<sup>2</sup>, která je v urbanistickém smyslu v zásadě monofunkční)

##### **Zóna občanského vybavení - Ov**

(1) Tato zóna představuje:

- a) plochy veřejně prospěšných zařízení obč. vybavení
- b) plochy komerčních zařízení obč. vybavení

(2) Tato zóna zahrnuje:

- a) správu
- b) školy
- c) kostely a církevní zařízení
- d) kulturní zařízení
- e) sportovní zařízení
- f) jesle, MŠ
- g) pošty
- h) bezpečnost a armáda
- i) požárníci
- j) sociální zařízení
- k) zdravotnická zařízení

- l) zařízení obchodu
- m) zařízení služeb
- n) zařízení cestovního ruchu
- o) zařízení veřejného stravování

(3) V této zóně je výjimečně přípustné umísťovat:

- a) byty v nebytových domech

(4) V této zóně není možné umísťovat:

- a) bytové domy
- b) rodinné domy
- c) výroba všeho druhu

(5) Malá zařízení:

- a) malé plochy důležitých zařízení nebo důležitá zařízení vestavěná v objektech s jinou základní funkcí jsou znázorněna pouze značkou

## **článek 16**

### **Zóna občanského vybavení s převahou zeleně - Ov**

(1) Tato zóna představuje:

- a) funkční území nebo funkční plochu, na které podstatně převažuje plocha zeleně nad plochou zastavěnou

(2) Tato zóna zahrnuje:

- a) některé plochy občanské vybavenosti
- b) některá území rekreace

(3) V této zóně je výjimečně přípustné umísťovat:

- a) byty v nebytových domech

(4) V této zóně není možné umísťovat:

- a) bytové domy
- b) rodinné domy
- c) výroba všeho druhu

## **článek 17**

### **Zóna technického vybavení - To**

(1) Tato zóna představuje:

- a) plochy zařízení technického vybavení a dopravní provozy

(2) Tato zóna zahrnuje:

- a) zařízení pro zásobování elektrickou energií

- b) zařízení pro zásobování plynem
- c) zařízení pro zásobování teplem
- d) zařízení spojová
- e) zařízení pro zásobování vodou
- f) zařízení pro čištění odpadních vod
- g) zařízení pro zpracování a likvidaci odpadu
- h) pomocná zařízení automobilové dopravy (garáže a vozovny MHD)

(3) V této ploše není možné umístit:

- a) objekty pro bydlení
- b) byty v nebytových domech

(4) Malá zařízení:

- a) malé plochy důležitých zařízení, nebo důležitá zařízení vestavěná v objektech s jinou základní funkcí jsou znázorněna pouze značkou

### **článek 18**

#### **Dopravní plocha a komunikace**

(1) Tato zóna představuje:

- a) plochy zařízení automobilové dopravy, přecladiště
- b) liniové plochy automobilové dopravy
- c) plochy železniční dopravy

(2) Tato zóna zahrnuje:

- a) plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, rozsáhlejší zařízení MHD, atd.)
- b) záchytná a jiná rozsáhlejší parkoviště, hromadné garáže
- c) pěší zóny a náměstí
- d) železniční tratě a dráhy, železniční nádraží a stanice, lanovky

(3) Na této ploše není možné umístit:

- a) bytové domy
- b) rodinné domy

### **článek 19**

#### **Plochy sídelní zeleně**

(1) Představuje:

- a) ostatní plochy nelesní a nezemědělské zeleně

(2) Zahrnuje:

- a) parky
- b) ostatní veřejná zeleň
- c) svahová a ochranná zeleň
- d) zahradnictví

- e) hřbitovy
- f) hřiště
- g) ostatní nelesní zeleň

(3) Na této ploše není možné umisťovat:

- a) provozy s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší a hluku
- b) trvalé stavby všeho druhu

## **článek 20**

### **Charakteristika polyfunkčních krajinných zón v neurbanizovaném území obce**

(výklad pojmu: Funkční zóna – tvoří území o minimální rozloze 2.000m<sup>2</sup>, které akceptuje plošné sdružení více funkcí)

#### **Zóna přírodní - P**

- (1) Přírodní složka je výrazně dominantní, nesmí být potlačována, ojedinělé plochy jinak využívané nesmí být rozšiřovány
- (2) Nepřípustné využití území:
  - a) těžba
  - b) terénní úpravy značného rozsahu
  - c) nové produkční činnosti
  - d) změny vodního režimu

## **článek 21**

### **Zóna zemědělské výroby – Z**

- (1) Základní funkcí je zemědělská rostlinná produkce
- (2) Součástí mohou být jednotlivá menší zařízení živočišné výroby a skladů pro zemědělskou prvovýrobu
- (3) Vyjíměčně přípustné: liniové stavby dopravy a technického vybavení
- (4) Nepřípustné umisťování trvalých staveb všech ostatních funkcí a účelu

## **článek 22**

### **Zóna lesní výroby - L**

- (1) Základní funkcí je produkce dřeva
- (2) Součástí jsou drobná lesnická zařízení (školky, hájovny ap.)
- (3) Nepřípustné umisťování jakýchkoliv trvalých staveb nesouvisejících s lesnickou výrobou

### **článek 23**

#### **Zóna smíšená**

- (1) Zóna smíšená:
- zemědělská výroba
  - přírodní funkce
  - vodohospodářská funkce
- (2) Území výrazně polyfunkčního charakteru, kde není vhodné ani nutné určit jednu funkci nebo činnost za dominantní
- (3) Nepřípustné:
- a) umístování staveb, které nesouvisí se zemědělskou a nebo lesnickou výrobou vázanou na daný půdní fond
  - b) nenávratně poškozovat půdní povrch
  - c) zneškodňovat odpady
  - d) měnit vodní režim pozemků
  - e) provádět terénní úpravy značného rozsahu

### **článek 24**

#### **Vodní plocha a toky**

- (1) Představuje:
- a) plochy toků a vodních nádrží
- (2) Zahrnuje:
- a) řeky a potoky
  - b) plavební kanály a stoky
  - c) jezera
  - d) rybníky
  - e) přehrady
  - f) jiné prohlubeniny naplněné vodou

### **článek 25**

#### **Územní rezervy**

- (1) Území plán navrhuje v obci Krásné Údolí a v části Odolenovice plochy nebilančních územních rezerv.
- (2) Plochy nebilančních rezerv jsou zvláště vymezené části nezastavitelných polyfunkčních a monofunkčních ploch území, které jsou určeny pro výhledové rozšíření zastavěného území sídel.
- (3) Území nebilanční rezervy funkčně neupřesněné jsou vymezeny bez výhledové funkce. Plochy rezerv funkčně upřesněné jsou vymezeny se stanovením výhledového polyfunkčního území nebo monofunkční plochy.

- (4) Území nebilanční rezervy je možno zastavovat a pro výhledové funkce užívat až po jejich převedení na polyfunkční nebo monofunkční plochu a to změnou závazné části územního plánu.

## **článek 26**

### **Regulace funkčního využití území**

- (1) 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(ce) území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona<sup>1</sup>).
- (2) Stavby a zařízení umisťovat-tzn.povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání- a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.
- (3) O umisťování výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - příslušný stavební úřad v územním řízení.
- (5) Umisťování zařízení technického vybavení, sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch v současně zastavěném a zastavitelném území sídel je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jinou základní funkci nepřekročí přípustnou míru.
- (6) Umisťování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch v současně zastavěném a zastavitelném území sídel je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jiné základní funkce nepřekročí přípustnou míru.
- (7) Ve všech druzích současně zastavěných a zastavitelných polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné umisťovat:
- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
  - b) zeleň
  - c) cyklistické stezky
  - d) nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení
  - e) parkoviště a odstavné plochy pro osobní vozidla s kapacitou sloužící pro danou funkční plochu
- (8) Hranice polyfunkčních území a monofunkčních ploch mohou doznat malých dílčích změn na základě následně zpracované a schválené podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu.
- (9) Hranici mezi zastavitelným a nezastavitelným územím lze měnit pouze změnou závazné části územního plánu.

---

<sup>1</sup> § 87 a 102 odst.3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů



## článek 27

### Zastavitelnost území a ploch

- (1) Z hlediska zastavitelnosti území člení územní plán a jeho změna č.1 řešené území na:
  - a) území současně zastavěné k III./2001 – (u ÚPO), respektive k VI./2003 (u změny č.1), stabilizované území
  - b) území zastavitelná - rozvojová
  - c) území nezastavitelná
  - d) území přestavbová
- (2) **Současně zastavěné území** sídel k datumu III./2001 – (u ÚPO), resp. VI./2003 (u změny č.1) je území definované dle §139 a) odst.(2) stavebního zákona
- (3) **Zastavitelná území** jsou nově navržená polyfunkční území a monofunkční plochy, která představují rozvojová území sídel definovaná dle §139 a) odst.(3) stavebního zákona a slouží k umístění trvalých staveb.
- (4) **Nezastavitelná** území jsou monofunkční plochy přírodního prostoru zeleně v sídlech a volné nezastavěné polyfunkční zóny kulturní krajiny.
- (5) **Přestavbové území** – území přestavby, respektive změny funkce zastavěného území, kdy další rozvoj území je podmíněn zrušením stávajících areálů a celkovou asanací území nebo zásadní rekonstrukcí areálů.

## článek 28

### Stabilizované území

- (1) Stabilizované území tvoří všechny polyfunkční území a zastavitelné monofunkční plochy, které nejsou součástí rozvojových území a jsou urbanizované.
- (2) Funkční využití a struktura zastavění stabilizovaného území se nebude podstatně měnit.
- (3) Ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umísťovat - tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání - a rozhodovat o změně využití území - jen pokud jejich nová funkce odpovídá charakteristice území nebo plochy a hmoty objektu hmotám okolní zástavby.
- (4) Běžná údržba a opravy stávajících objektů ve stabilizovaném území nejsou omezeny.

**článek 29**  
**vypuštěn**

**článek 30**  
**Nezastavitelné území v sídlech**

- (1) Nezastavitelné území v sídlech představují ekologicky stabilní plochy zachovalých i navržených přírodních prvků, které je třeba zachovat, případně revitalizovat nebo nově založit.
- (2) Tyto plochy jsou zejména:
- a) veřejná pobytová zeleň na návších, obytná zeleň u bytových domů
  - b) vyhrazená zeleň areálu občanského vybavení-MŠ, sportoviště
  - c) ostatní zeleň s izolační funkcí-doprovodná zeleň podél komunikací a pěších cest, doprovodná zeleň v místech radikální úpravy základního komunikačního systému
  - d) plochy vymezeného ÚSES zasahující do současně zastavěného území sídel i do zastavitelného území
- (3) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat stavby s výjimkou drobných staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

**článek 31**  
**Přestavbové území**

- (1) Přestavbové území tvoří polyfunkční území a monofunkční zastavěné plochy, jejichž další územní rozvoj je podmíněn asanační stávajících objektů či stávající účelové plochy.
- (2) Funkční využití a struktura zastavění přestavbového území se bude podstatně měnit.
- (3) Přestavbovým územím jsou také stávající nefunkční areály navržené k celkové rekonstrukci za účelem změny funkčního využití těchto areálů.
- (4) Regulační podmínky pro stavby v přestavbovém území stanoví stavební úřad podle schválené územně plánovací dokumentace, popř. územně plánovacího podkladu.

**článek 32**  
**Uspořádání území**

- (1) Ve stabilizovaném území sídel zůstane zachováno stávající uspořádání území.
- (2) V rozvojových územích obou sídel nebude vytvářena žádná územní dominanta.
- (3) Sídla budou rozvíjena v souladu s historickým venkovským charakterem zástavby.

**článek 33**  
**Regulace využití území**

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

**článek 34**  
**Limity využití území**

(1) Pro regulaci využití území se stanoví tyto limity využití území, které jsou definovány jako maximální možná míra využití stavebního pozemku.

\* index zastavění pozemku (IZP) – jako 10 násobný podíl zastavěné plochy ku ploše pozemku

\* maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu

Funkční území	IZP	max. podlažnost
BV	20	II.N.P. + podkroví
BH	100	IV.NP nebo III.N.P. + podkroví
SV	40	II.N.P. + podkroví
SC	50	II.N.P. + podkroví
VD, VZ, VP	50	I.N.P.
OV	40	II.N.P. + podkroví
OV s převahou zeleně	15	I.N.P.
	(rekonstrukce kotelny – IZP = 100)	
RH	15	I.N.P.
RI	15	I.N.P.

**článek 36**  
**Místní územní systém ekologické stability**

(1) Místní územní systém ekologické stability (dále MÚSES) vymezuje územní plán v grafické příloze v.č.3 Krajina, ÚSES - M 1 : 5.000.

(2) Seznam biocenter a biokoridorů včetně omezujících podmínek a režimu využívání území a ploch, které jsou součástí biocenter a biokoridorů, jsou obsaženy v příloze 2 této vyhlášky.

(3) Plochy biocenter a biokoridorů jsou trvale nezastavitelné.

(4) Funkční využití ploch biocenter a biokoridorů MÚSES musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí MÚSES, který tvoří přílohu 2 této vyhlášky

**článek 37**

**Demolice, asanace, rekonstrukce**

(1) Územní plán vymezuje demolice:

KRÁSNÉ ÚDOLÍ

- demolice septiku u staré bytovky po napojení odpadu na obecní kanalizaci
- demontáž trafostanice TS2 v zastavěné části obce (následná výstavba nové trafostanice TS2 na severozápadním cípu obce)
- demontáž části vzdušného vedení 22kV vedoucí ke zrušené TS2

ODOLENOVICE

- demolice zbytků polorozbořené drůbežárny na západním cípu obce

(2) Územní plán vymezuje asanace, rekultivace:

KRÁSNÉ ÚDOLÍ

- rekultivace plochy bývalé skládky na jihu území (mimolesní zeleň)

ODOLENOVICE

- asanace území hnojiště bývalého kravína

(3) Územní plán vymezuje rekonstrukce:

KRÁSNÉ ÚDOLÍ

- rekonstrukce bývalé kotelny na tuhá paliva (dům služeb a hasičská zbrojnice) včetně sedlové střechy
- rekonstrukce výrobních objektů ve výrobně zemědělské zóně na východě obce
- rekonstrukce části bývalé provozní budovy ZD Útvina (výrobna granulovaného čaje) na 4BJ
- zateplení nových bytových domů na severu obce včetně dostavby půdních bytů pod sedlovou střechou
- rekonstrukce ČOV

ODOLENOVICE

- rekonstrukce bývalého vepřína na návsi na zemědělskou usedlost s možností bydlení

**část třetí**  
**Veřejně prospěšné stavby**

**článek 38**  
**Vymezení ploch**

- (1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezuje územní plán v grafické příloze:  
– v.č.10 Veřejně prospěšné stavby, M 1 : 2.000
- (2) Jmenovitý seznam všech v územním plánu vymezených veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze 1 vyhlášky – Seznam ploch veřejně prospěšných staveb.
- (3) Územní plán navrhuje veřejně prospěšné stavby pro plochy občanského vybavení, dopravy a technické obsluhy území.
- (4) Rozsah a poloha veřejně prospěšné stavby mohou být upřesněny v podrobnější územně plánovací dokumentaci či podkladu nebo v samotném územním řízení.

**článek 39**  
**Vyvlastnění**

- (1) Schválení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků a staveb podle § 108 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

**část čtvrtá**  
**Závěrečná ustanovení**

**článek 40**  
**Uložení dokumentace**

Dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadě Krásné Údolí, na Městském úřadě Toužim – stavebním úřadě, na Krajském úřadě Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje, na Magistrátě města Karlovy Vary – odboru architektury a územního rozvoje.“

**článek 40a**  
**Lhůty aktualizace**

Orgán územního plánování, který pořídil územní plán, provede minimálně v intervalu jednou za dva roky vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán schválen.

**článek 40b**  
**Přílohy**

(1) Nedílnou součástí této obecně závazné vyhlášky tvoří následující přílohy:

Příloha 1: Seznam ploch veřejně prospěšných staveb

Příloha 2: Vymezení biocenter a biokoridorů MÚSES

Příloha 3: Vybrané rozvojové lokality a jejich regulační podmínky výstavby

**článek 41**  
**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dne 11.5.2004

.....  
Horst Schleicher  
místostarosta

.....  
Květuše Smolová  
starostka

**PŘÍLOHA 1**

k obecně závazné vyhlášce o závazné části územního plánu obce Krásné Údolí

**SEZNAM PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Obsah:

- I. Obec Krásné Údolí
- II. Odolenovice

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 11.5.2004

.....  
Horst Schleicher  
místostarosta

.....  
Květuše Smolová  
starostka

**PŘÍLOHA 2**

k obecně závazné vyhlášce o závazné části územního plánu obce Krásné Údolí

**VYMEZENÍ BIOCENTER A BOKORIDORŮ  
MÚSES**

Obsah:

- A: Vymezení biocenter
- B: Vymezení biokoridorů

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 11.5.2004

.....  
Horst Schleicher  
místostarosta

.....  
Květuše Smolová  
starostka



**PŘÍLOHA 3**

k obecně závazné vyhlášce o závazné části územního plánu obce Krásné Údolí

**VYBRANÉ ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY  
VÝSTAVBY**

Obsah:

I. Vybrané rozvojové plochy v členění dle územního plánu:

\* Obec Krásné Údolí:                    bydlení venkovské č.KÚ\_1, 2, 4 - 7  
    bydlení hromadné č.KÚ\_3  
    smíšené území venkovské č.KÚ\_11, 12  
    občanské vybavení č.KÚ\_21 - 24  
    výroba drobná a sklady č.KÚ\_31  
    rekreace individuální č.KÚ\_41  
    rekreace hromadná č.KÚ\_42  
    doprava č.KÚ\_51-57

\* Místní část Odolenovice:            bydlení venkovské č.OD\_1 - 4  
    smíšené bydlení venkovské č.OD\_11, 12  
    občanské vybavení č.OD\_21  
    doprava č.OD\_33

II. Rozvojová lokalita změny č.1 :

\* Obec Krásné Údolí:                    bydlení venkovské I./B1

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 11.5.2004

.....  
Horst Schleicher  
místostarosta

.....  
Květuše Smolová  
starostka