

# O B E C   L Í Š Ť A N Y

## V Y H L Á Š K A č. 1/2005

### O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH REGULAČNÍHO PLÁNU OBCE ČÁST VIŠŇOVKA

Zastupitelstvo obce Lišťany vydává na základě usnesení č.: 155/05 z veřejného zasedání zastupitelstva obce Lišťany ze dne 8. dubna 2005 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 závaznou část regulačního plánu obce Lišťany – části Višňovka schváleného obecním zastupitelstvem v Lišťanech dne 8. dubna 2005 usn. č. 155/05 ( dále jen („regulační plán“).
  
- 2/ Vyhláška stanoví závazném regulativy pro změny funkčního a prostorového uspořádání území , omezující podmínky a režim využívání místního systému ekologické stability a vymezení rozsah veřejně prospěšných staveb.

## **Článek 2**

### **Rozsah platnosti**

1/ Vyhláška platí pro katastrální území obce Líšňany – část Višňovka tak, jak je vymezují jeho grafické přílohy.

## **Článek 3**

### **Vymezení základních pojmů**

- 1/ Na řešené části území obce jsou regulačním plánem rozlišovány
- a) z hlediska funkčního uspořádání :
    1. monofunkční plochy
- 2/ Na řešeném území obce jsou regulačním plánem vyznačeny:
- a) z hlediska zajištění veřejných zájmů :
    - plochy pro bydlení
    - ochranná pásma objektů
    - ochranná pásma sítí
    - ochranná záchytná zeleň

## **ČÁST DRUHÁ**

### **Struktura osídlení území**

#### **Článek 4**

##### **Osídlení**

- 1/ Sídlo Líšňan 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 regulační plán v grafické příloze funkčního využití.

2/ Regulační plán nevymezuje žádné plochy polyfunkčních území , ale pouze plochy monofunkční / pro každé polyfunkční území jsou stanoveny základní funkce plochy a druhy staveb a zařízení , které je v něm možné umístit /.

3/ Regulační plán vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch :

- plochy pro bydlení
- plochy zeleně
- dopravní plochy a komunikace

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

6/ Podrobnější druh občanského nebo technického zařízení a využití ploch je v regulačním plánu vyznačen graficky

## **Článek 6**

### **Území bydlení – rodinné domy**

- a) Toto území je určeno pro bydlení
- b) V tomto území je přípustné umístit :
  - 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 umístit :
  - zařízení moloobchodu a služeb včetně výrobních
  - zařízení veřejného ubytování do 12 ti lůžek
  - nerušící zařízení řemeslné výroby a služeb , sloužící pro obsluhu tohoto území

## **Článek 7**

### **Plochy zeleně**

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

## **Článek 8**

### **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 apod.
- b) Na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umístit jen takové dopravní zařízení, pro které jsou určeny.
- c) Jako komunikace jsou vymezeny:
  - státní komunikace
  - místní komunikace

## **Článek 9**

### **Plochy technického vybavení**

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

## **Článek 10**

### **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 mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření dle zákona 1).

2/ Stavby a zařízení umístit - 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 (§ 87 a 102 odst. 3 stavebního zákona).

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

4/ Umístit 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/ Umístit 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 umístit :

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

## **Článek 11**

### **Nezastavitelné plochy**

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

2/ Na nezastavitelných plochách není dovoleno umístit 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 12**

### **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 :

- 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 podkrovní

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

Funkční Území	Koeficient zastavění pozemku	Maximální Podlažnost	Minimální podíl zeleň
Domy rezidenční	25%	1	40%
Domy venkovské	40%	1	20%

5/ 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 ČTVRTÁ**

### **Neurbanistické limity využití území**

#### **Článek 13**

#### **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 2)
- b) ochranná pásma komunikací 3)
- c) ochranná pásma vedení a zařízení technické infrastruktury 4)
- d) podmínky ochrany zemědělského půdního fondu 5)
- e) památková ochrana objektů 6)
- f) ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa 7)

2) stanoveno regulačním plánem

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

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

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

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

7) zákon č. 289/1995 Sb.

## **ČÁST PÁTÁ**

### **Veřejně prospěšné stavby**

#### **Článek 14**

#### **Vymezení ploch**

- a) Zařízení technické infrastruktury :
  - transformační stanice
  - regulační stanice plynu
  - liniová vedení energetických zařízení ( rozvody VN a VVN, VTplynovody)
  - vodovodní řady a kanalizační sběrače
- zařízení čistírny odpadních vod
- U všech liniových staveb je zahrnuto i jejich ochranné pásmo.
- b) Dopravní stavby
  - místní komunikace v lokalitách nové výstavby ( a to přístupové k lokalitám i vnitřní veřejné komunikace v lokalitě)
  - chodníky podél státních silnic a místních komunikací sběrných

## **ČÁST ŠESTÁ**

### **Závěrečná ustanovení**

#### **Článek 15**

#### **Uložení dokumentace**

1/ Dokumentace regulačního plánu je uložena u obce Lišřany, MÚ Nýřany - pracoviště Plzeň , odboru stavebním a Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (§19 vyhlášky 135/2001 Sb., a územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb.)

#### **Článek 16**

#### **Přílohy regulačního plánu**

1/ Nedílnou součástí této vyhlášky jsou přílohy :

A/ TEXTOVÁ ČÁST

B/ GRAFICKÁ ČÁST v měřítku 1 : 2 000

1/. Návrh regulačního plánu	1 : 2 000
2/. Elektriika ,plyn	1 : 2 000
3/. Voda	1 : 2 000
4/. Kanalizace	1 : 2 000
5/. Doprava	1 : 2000

