

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 Líšťany vydává na základě usnesení č.: 155/05 z veřejného zasedání zastupitelstva obce Líšťany 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.

Č Á S T P R V N Í

Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

1/ Vyhláška vymezuje závaznou část regulačního plánu obce Líšťany – části Višňovka schváleného obecním zastupitelstvem v Líšťanech 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 vymezí rozsah veřejně prospěšných staveb.

Článek 2

Rozsah platnosti

- 1/ Vyhláška platí pro katastrální území obce Líšřany – 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 zachytná zeleň

ČÁST DRUHÁ

Struktura osídlení území

Článek 4

Osídlení

- 1/ Sídlo Líšřan 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 2)
- c) V tomto území je výjimečně přípustné umístit :
 - zařízení maloobchodu 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 umisťovat 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 umisťování 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 umisťovat - 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 umisťování výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad

4/ Umisťovat 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/ Umisťování 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 umisťovat :

- 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 umisťovat 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 podkroví

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

Funkční Území	Koeficient zastavění pozemku	Maximální Podlažnost	Minimální podíl zeleně
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 Lišťany, 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

Článek 17

Změny regulačního plánu

1/ Změny regulačního plánu lze provádět v souladu s § 30 a 31 zákona 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších právních předpisů a § 17 vyhlášky č. 135/2001 Sb. ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb.

Článek 18

Lhůty aktualizace regulačního plánu

1/ Lhůty aktualizace se stanoví 1 x za čtyři roky.

Článek 19

Zrušovací ustanovení

1/ Zrušuje se "Vyhláška obce Líšťany č. 8/2004 ze 17.12.2004".

Článek 20

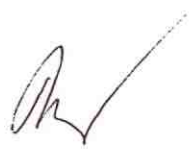
Účinnost

1/ Tato vyhláška nabývá účinnost patnáctým dnem po jejím vyhlášení dle § 12 zákona Parlamentu ČR č. 128/2000 Sb., o obcích.

Líšťany dne 8.dubna 2005


starosta




zástupce starosty

Vyvěšeno: 11. dubna 2005
Sejmuto: 26. dubna 2005