

# **Obecně závazná vyhláška o schválení závazné části územně plánovací dokumentace Územního plánu obce Lány**

Obec Lány vyhláší dne 6.5.2002 podle ust. § 84 odst. 2 písmena i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a podle ust. § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zákon č. 109/2001 Sb.) tuto Obecně závaznou vyhlášku obce Lány  
**ČÁST PRVNÍ – ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

## **Článek 1**

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Lány schváleného dne 6.5. 2002.
2. Vyhláška ustanovuje závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území obce a regulativy, které omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb.

Tyto regulativy jsou závazné pro územní a stavební řízení, jakož i pro všechna další jednání, řízení, a rozhodnutí, jejichž náplní je využití území a činnosti v území, zejména prostřednictvím realizace výstavby.

## **Článek 2**

Územní rozsah platnosti Územního plánu obce

Tato vyhláška platí pro celé území obce Lány, zahrnující k.ú. obce Lány a k.ú. sídla Vašírov.

## **Článek 3**

Lhůty aktualizace Územního plánu obce

Tato vyhláška platí pro navrhované období Územního plánu obce, tj. do r. 2020, s tím, že po 4 letech bude posouzeno, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl Územní plán obce schválen, a zda nejsou vzneseny nové požadavky na využití území, které neodporují stavebnímu zákonu ani jiným právním předpisů, a měly by být prověřeny. Po provedeném posouzení může být platnost této vyhlášky změněna pouze novou vyhláškou ke „Změně“ tohoto Územního plánu dle § 30 Stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění zákona č. 109/2001 Sb.

## **Článek 4**

Závazné části Územního plánu

Textová část:

- a) urbanistická koncepce z hlediska regulace využití ploch a jejich uspořádání
- b) vymezení zastavitelného území
- c) změny v užívání staveb
- d) zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- e) vymezení Územního systému ekologické stability
- f) limity využití území
- g) plochy přípustné pro těžbu nerostů
- h) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Grafická část:

- hlavní výkres č.1 – jádrové území obce – „Komplexní urbanistické řešení s využitím funkčních ploch a s jejich regulativy“ - v měřítku 1 : 5 000
- výkres „Dopravní řešení“ v měřítku 1 : 5 000
- výkres „ Technická vybavenost“ – samostatné výkresy „ Zásobování vodou“, „ Kanalizace“, Elektrická energie“, Zásobování plynem“, Spoje“ – v měřítku 1 : 5 000
- výkres „ Veřejně prospěšné stavby“ v měřítku 1 : 5 000

Článek 5

Věřejně prospěšní stavby

Plochy pro veřejně prospěšné stavby tvoří v obci Lány následující objekty a plochy:

- veškeré navržené komunikace
- parkoviště
- nové rozvody elektřiny
- rozvody vody
- kanalizace
- rozvody plynu
- sportovní plochy
- víceúčelový reprezentativní administrativní objekt a ostatní objekty občanské vybavenosti

Tyto stavby jsou uvedeny ve výkresu „ Veřejně prospěšné stavby“

Plochy veřejného zájmu:

- územní systém ekologické stability (uvedený v hlavním výkresu č.1).

Článek

Nemovitě kulturní památky

- zámek
- kostel v areálu zámku
- špejchar

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ RUGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 7

Vymezení pojmů

1. Urbanizované území obsahuje současně zastavěné plochy a plochy určené územním plánem k budoucí zástavbě – tvoří je:

- a) čistě obytná území
- b) smíšená obytná území
- c) plochy pro volný čas, sport a rekreaci
- d) plochy pro občanskou vybavenost
- e) plochy pro výrobu, sklady a služby
- f) plochy pro zemědělské stavby
- g) plochy pro komunikace a technickou vybavenost

2. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k výstavbě (pole, louky a pastviny, zahrady a sady, lesy, krajinnotvorná zeleň, vodní plochy a toky, neplodná půda).

## Článek 8

### Regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání budoucích urbanizovaných Území

Území je členěno na následující plochy podle jejich funkčního využití a prostorového uspořádání:

#### a) Čistě obytná území

##### Funkční využití

Území zahrnuje plochy určené výhradně pro bydlení, nenarušované žádnou výrobní činností s cílem zajistit na těchto plochách trvalý vysoký standard klidného bydlení v převážně individuálních rodinných domech.

Na těchto plochách jsou přípustné pouze takové podnikatelské aktivity, které lze realizovat v jednotlivých domech (např. ordinace, ateliéry, krejčovství, kadeřnictví, pedikúra, oprava elektroniky, malá prodejna občerstvení, hospůdka apod.). U případných staveb pro podnikání nesmí jejich velikost přesáhnout 16 m<sup>2</sup> a nesmí být vyšší než 4,5 m.

Na těchto plochách je nepřípustné umísťovat objekty, které by narušovaly životní prostředí (například stavby pro průmyslovou výrobu, servisní opravnu aut, objekty pro ustájení hospodářských zvířat apod.).

##### Prostorové uspořádání

Druh objektů – rodinné domy jednopodlažní s obytným podkrovím (vyjímečně dvoupodlažní, event. Dvojdomy nebo řadové domy) s příslušenstvím drobných staveb a garáží

Střechy objektů – sedlové nebo tvarové

Stavební čára – určuje vzdálenost a polohu objektu od příjezdové komunikace, ze které jsou hlavní přístupy na pozemek, a činí 4 – 6 m.

Zastavění pozemku – určuje směr mezi celkovou rozlohou pozemku a výměnou zastavěné plochy, a nemá přesáhnout 40%. Jednotlivé objekty by měly být od sebe vzdáleny minimálně 7 m.

#### b) Smíšená obytná území

##### Funkční využití

Tato území zahrnují plochy určené pro bydlení kombinované s drobnými podnikatelskými aktivitami.

Na těchto plochách je kromě rodinného domu přípustná pouze jedna stavba (vyjímečně dvě stavby) určená pro drobné podnikání s příslušným manipulačním prostorem.

Na těchto plochách je nepřípustná výroba ohrožující životní prostředí nebo neúměrně zatěžující dopravní obsluhu území.

##### Prostorové uspořádání

Druh objektu pro podnikání musí být umístěn tak, aby nenarušil architektonicko-urbanistickou úroveň obytného území. Vzhledem k tomu musí být v rámci jeho projektové dokumentace vypracována architektonická studie řešící jeho zakomponování do okolního prostředí.

#### c) Plochy pro volný čas, sport a rekreaci

##### Funkční využití

Plochy jsou určené pro odpočinek, sport a rekreaci s cílem umožnit regeneraci pracovních sil a aktivní trávení volného času.

Na těchto plochách je přípustná výstavba hřišť, včetně dětských a parkovacích ploch. event. nezbytných doprovodných staveb.

Na těchto plochách je nepřipustná jakákoliv činnost či výstavba, která by narušila nebo omezila jejich rekreační funkci.

#### Prostorové uspořádání

Konkrétní uspořádání jednotlivých ploch bude předmětem příslušné dokumentace potřebné pro územní řízení.

#### d) Plochy pro občanskou vybavenost

##### Funkční využití

Plochy jsou určeny pro zařízení občanské vybavenosti a pro specifické komerčně zaměřené služby.

Na těchto plochách je přípustná výstavba sociálně zdravotnických zařízení, prodejen, restaurací, penzionů a sakrálních staveb.

#### Prostorové uspořádání

Objekty nesmí výrazně převýšit výškovou hladinu okolní zástavby

Střechy – sedlové nebo tvarové

Parkoviště musejí odpovídat kapacitě staveb a jejich využití a musejí být řešeny tak, aby byly umístěny mimo hlavní komunikace, s nimiž bude parkoviště spojeno pouze vjezdy a výjezdy.

#### e) Plochy pro výrobu, sklady a služby

##### Funkční využití

Plochy jsou určeny pro výrobní zařízení průmyslové výroby a skladového hospodářství.

Na těchto plochách jsou přípustné výrobní a skladové objekty a manipulační a odstavné plochy a parkoviště.

Na těchto plochách jsou nepřipustné provozy negativně ovlivňující životní prostředí.

#### Prostorové uspořádání

Objekty mohou být seskupeny do samostatných ucelených areálů, mezi kterými budou komunikace, energetické koridory a zejména zeleň

Výška staveb – max. 12 m (po římsu).

#### f) Plochy pro zemědělské stavby

##### Funkční využití

Plochy jsou určeny pouze pro zemědělské objekty.

V rámci zemědělských staveb je přípustné budování objektů pro chov hospodářských zvířat v rámci hygienicky stanovených ochranných pásem a pro další přidružené objekty (sklady, dílny, garáže, seníky, zpracovatelské kapacity zemědělských produktů a podobně).

V rámci ploch určených pro zemědělské stavby je nepřipustné rozšiřovat chov skotu a velkochov drůbeže a prasat, který by negativně ovlivnil životní prostředí.

#### Prostorové uspořádání

Areál musí být oplocen a po celém jeho obvodu musí být vysázena vícepatrová kompaktní izolační zeleň. Zeleň musí být i na 30% ploch uvnitř areálu.

#### g) Plochy pro komunikace a technickou vybavenost

##### Funkční využití

Plochy jsou určeny pro komunikace, kanalizaci napojenou na čistírnu odpadních vod a pro výstavbu rozvodů elektrické energie, rozvodů plynu a telekomunikačních rozvodů v nových lokalitách určených pro budoucí výstavbu.

Na těchto plochách a v jejich ochranných pásmech je nepřipustná jakákoliv investiční činnost, která by omezovala výstavbu a funkci těchto odpadních staveb a technických zařízení.

#### Prostorové uspořádání

Pro výstavbu komunikací a technické vybavenosti platí ustanovení příslušných předpisů a norem. Z hlediska územního plánu se jedná o veřejně prospěšné stavby.

#### Článek 9

##### Regulativy pro neurbanizovaná území

Tato území zahrnují plochy určené pro zemědělskou a lesní výrobu realizovanou dle zásad optimálního využití zemědělské a lesní půdy s ohledem na jejich ekologickou stabilitu, biologický potenciál a vodohospodářské funkce.

V těchto územích je přípustné zřizování cyklistických a pěších turistických tras.

V těchto územích je nepřipustné zřizování skládek odpadů, popř. jakákoliv jiná činnost či výstavba, která by byť i dočasně omezovala jejich vyžívání nebo jejich krajinotvorné funkce: výjimky například v případě výstavby plynovodů, vodovodů, elektrovodů nebo geologických průzkumů apod.) mohou povolit pouze příslušné orgány státní správy.

V těchto územích je nutno zároveň chránit veškeré plochy určené pro Územní systém ekologické stability, aby jejich budoucí realizace nebyly narušena jinými zájmy. Zároveň je nutno dodržet šestimetrová ochranná pásma podél vodních toků, která budou sloužit pro údržbu koryta toků a jejich břehů a 50m ochranná pásma po obvodu lesa. Rovněž je nutno chránit objekty drobné krajinné architektury (boží muka, turistické značení a další objekty).

#### Článek 10

##### Regulativy pro plochy Územního systému ekologické stability (ÚSES)

Na plochách ÚSES není přípustné umísťovat jakékoliv stavby (včetně oplocování pozemků) a je nepřipustná změna jejich kultury směrem k intenzivnějšímu způsobu využívání (z louky na role nebo zahradu apod.). Při nevyhnutelném křížení liniových staveb s lokálními koridory je nezbytné vést toto křížení v nejkratším možném směru.

#### Článek 11

##### Regulativy pro stávající obytná území obce

Tyto regulativy je nutné uplatňovat zejména na plochách určených pro bydlení a občanskou vybavenost.

V těchto územích je přípustné využití stávajícího osídlení, které v obci tvoří převážně plochy pro bydlení. Zde je přípustná i modernizace, výjimečně přestavba stávajících objektů, avšak pouze za předpokladu, že nebudou do stávající zástavby implantovány nové architektonické prvky, které by její charakter negativně ovlivňovaly. V případě nové výstavby lze stavět rodinné domy pouze v prolukách, nebo větších zahradách, přičemž musí být, v souladu s § 7 a 8, vyhlášky č. 137/1998 Sb. Ke Stavebnímu zákonu (úplné znění zákon č. 109/2001 Sb.), respektována ochranná pásma, zeleň a vzájemné odstupy staveb, což musí být zohledněno při přípravě staveb v rámci Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. V případě bývalých hospodářských budov (stájí, stodol, kůlen apod.) je při jejich obnově přípustná přestavba na obytný objekt, který bude hmotově i archetoknický přizpůsoben původní stavbě, zejména způsobem zastřešení.

Na těchto plochách je nepřipustná výstavba nových výrobních objektů, které by zhoršovaly životní prostředí ve stávající zástavbě.

#### Článek 12

##### Regulativy pro stávající výrobní území obce

Plochy jsou určeny pro stávající výrobu, sklady a služby, kde je přípustná jejich modernizace s cílem zlepšit vzhled a úpravu jednotlivých objektů a manipulačních ploch.  
Na těchto plochách je nezbytná výsadba nové zeleně.

### ČÁST TŘETÍ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### Článek 13

Uložení Územního plánu

Územní plán obce Lány bude uložen:

- a) na Obecním úřadě Lány
- b) na Městském úřadě v Novém Strašecí
- c) na Okresním úřadě Rakovník (Referát regionálního rozvoje)

#### Článek 14

Příloha

Územní plán obce Lány – textová část a grafická část.

#### Článek 15

Účinnost

Vyhláška nabývá platnosti od 6. 5. 2002