

Obecně závazná vyhláška obce Libá

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru L I B Á

Starosta obce Libá vydává na základě usnesení Zastupitelstva obce Libá č.61/03 ze dne 18.9.2003, a v souladu s § 84, odst. 2 písm.b) zákona č.128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů a podle § 29, odst.3, zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou se ruší Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Libá ze dne 17.6.1997.

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Libá (dále jen "územní plán").
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti. Plochy určené k zastavění jsou vymezeny v komplexním a urbanistickém návrhu a na výkrese širší územní vztahy. Územní plán rovněž vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a vymezuje systém ekologické stability území.

Článek 2 Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro celé správní území tzn. v katastrálních územích Libá, Hůrka u Libé, Dobrošov u Libé, Dubina, Lužná u Františkových Lázní, Pomezná a Rybáře u Libé.

Článek 3 Vymezení pojmů

- (1) Na území obce jsou rozlišovány:
 - a) z hlediska funkčního využití - polyfunkční území a monofunkční plochy
 - b) z hlediska prostorového uspořádání - území s rozdílnou intenzitou jeho využití
 - c) z hlediska zastavitelnosti - území urbanizovaná (stabilizovaná a rozvojová), a neurbanizovaná (nezastavitelná)
- (2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, po případě podmíněně přípustných staveb a zařízení.
- (3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.
- (4) Prostorové uspořádání je stanoveno intenzitou využití území. Je vymezeno limity prostorového uspořádání, které jsou stanoveny koeficientem zastavění pozemku a maximální podlažností staveb a tvarem střech.
- (5) Urbanizované území tvoří území a plochy zastavěné a určené k zastavění, kterými jsou :
 - a) stabilizovaná území, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno

- b) rozvojové území, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání po předchozím zpracování urbanistické studie pro celé území nebo jeho ucelenou část a jejím odsouhlasením stavebním úřadem a obecním zastupitelstvem.
- c) plochy určené k zastavění územním plánem.

(6) Urbanizované území tvoří:

- a) polyfunkční území:
 - aa) území čistého bydlení (Bč)
 - ab) území bydlení venkovského typu (Bv)
 - ac) smíšené území venkovské (Sv)
 - ad) území drobné výroby a služeb (Vd)
 - ae) území průmyslové výroby (Vp)
 - af) smíšené území rekreace (Sr)
- b) monofunkční plochy:
 - ba) plochy občanského vybavení
 - bb) plochy komunikací a dopravy
 - bc) plochy technického vybavení

(7) Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy:

- a) lesy
- b) zemědělsky využívaná půda
- c) vodní plochy a toky
- d) plochy zeleně
- e) plochy rezerv
- f) ostatní plochy mimo zastavěné území obce
- g) prvky systému ekologické stability.

(8) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, pozemních komunikací, které těmito plochami prochází nebo je křížují, liniových staveb technického vybavení.

(9) Vyhláška stanoví podmínky pro umísťování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich využívání vymezených podle užitných funkcí obecně závazným předpisem *. Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy, kterými se rozumí:

a) chov drobného zvířectva

Chovem drobného zvířectva se rozumí chov pro vlastní potřebu, nikoliv za účelem podnikání.

b) drobná výroba a služby

Drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb, kde velikost celého areálu nepřesahuje 1500 m² plochy pozemku, 25 zaměstnanců a objem přepravy v rozsahu 15 t nebo 15 m³ v jednom dni.

c) Nerušící zařízení

Nerušícím zařízením se rozumí zařízení nebo stavby, u kterých jejich negativní účinky nebo jejich vlivy nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují kvalitu životního prostředí v okolí a v okolních stavbách nad přípustnou mírou. Ve sporných případech rozhoduje o tom, zda se jedná o nerušící zařízení, odbor výstavby a ŽP MěÚ Františkovy Lázně (stavební úřad) s přihlédnutím ke stanoviskům kompetentních orgánů.

d) Zábavní zařízení

Zábavním zařízením se rozumí herny, kasina, diskotéky apod.

ČÁST DRUHÁ **Závazné regulativy**

Článek 4 **Struktura osídlení území**

- (1) Obec Libá bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek venkovského charakteru.
- (2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Článek 5 **Funkční uspořádání území**

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na hlavních výkresu dokumentace "Komplexní urbanistický návrh a doprava".

(2) Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona.**

(3) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

(4) Umísťování a povolování parkovišť, odstavných ploch pro osobní vozidla a čerpacích stanic pohonných hmot je přípustné ve všech polyfunkčních územích a na plochách občanského vybavení, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

Článek 6 **Charakteristika polyfunkčních území a možnosti jejich využití**

(1) Území čistého bydlení – Bč

a) Území je určeno téměř výlučně pro bydlení.

b) V tomto území je přípustné umísťovat:

- rodinné domy

c) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:

- bytové domy

- rodinné domy s možností veřejného ubytování do 10 osob

(2) území bydlení venkovského typu - Bv

a) území je určeno pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a s možností chovu drobného zvířectva

b) v tomto území je přípustné umísťovat :

1. zařízení maloobchodu a veřejného stravování

2. nerušící zařízení drobné výroby a služeb

3. zahradnictví

4. kulturní, sportovní a církevní zařízení.

5. zařízení veřejného ubytování

6. rekreační domky a chalupy.

(3) smíšené území venkovské - Sv

a) území je určeno pro bydlení,

b) v tomto území je přípustné umisťovat :

1. stavby pro bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva
2. zařízení místní správy, školství
3. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
4. zařízení maloobchodu, veřejné ubytování a stravování
5. nerušící zařízení drobné výroby a služeb, zařízení na výkup produkce zemědělské výroby

(4) Území drobné výroby a služeb - Vd

a) území je určeno pro zařízení drobné výroby a služeb, která by mohla mít rušivé účinky na bydlení

b) v tomto území je přípustné umisťovat stavby za předpokladu dodržení ochranných pásem ke stávající okolní zástavbě a plochám, na kterých je navrhována zástavba stavbami pro bydlení :

1. všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady
2. obchodní, administrativní, správní budovy a zařízení
3. zařízení maloobchodu, veřejného stravování a zábavy
4. stavby zemědělské a lesnické výroby
5. čerpací stanice pohonných hmot

c) v tomto území je přípustné výjimečně umisťovat byty pohotovostní, služební a majitelů, jako součást uvedených zařízení.

(5) území průmyslové výroby - Vp

a) území je určeno pro zařízení, sklady a služby průmyslové výroby, která mají rušivé účinky na okolí a které

není možné umisťovat v jiných územích.

b) v tomto území je přípustně umisťovat :

1. všechny druhy zařízení, skladů a služeb průmyslové, zemědělské, lesnické a rybářské výroby
2. všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady a stavební dvory
3. zahradnictví
4. čerpací stanice pohonných hmot

c) v tomto území je přípustné výjimečně umisťovat byty pohotovostní, služební a majitelů, jako součást uvedených zařízení.

(6) smíšené území rekreace - Sr

a) území je určeno pro rekreaci a bydlení,

b) v tomto území je přípustné umisťovat :

1. stavby rekreačních zařízení, rekreačních domků a chalup
2. stavby pro bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva
3. zařízení maloobchodu, veřejné ubytování a stravování

Článek 7

Charakteristika monofunkčních ploch a možnosti jejich využití

(1) Plochy občanského vybavení jsou určeny k umisťování staveb občanské vybavenosti, a to zejména zařízení místní správy, školství, kultury, církevních, sociálních, zdravotnických a sportovních.

(2) Dopravní plochy a komunikace

a) plochy zařízení automobilové dopravy, zařízení hromadné autobusové dopravy a parkoviště

b) plochy pěšího provozu, veřejná prostranství /náves/, pokud nejsou součástí polyfunkčních území

c) jako komunikace jsou v územním plánu vymezeny silnice II. a III. třídy, místní komunikace, garáže a parkoviště.

(3) Plochy technického vybavení jsou určeny pro umisťování zařízení :

a) zásobování vodou

b) čištění odpadních vod

- c) zásobování elektrickou energií
- d) spojů
- e) zásobování plynem

Článek 8 Rozvojová území

(1) Rozvojové území je zvláště vymezeně polyfunkční území, v němž má dojít k podstatné změně ve funkčním využití pozemků. Předpokladem využití takového území je zpracování urbanistické studie pro celou plochu nebo její ucelenou část a jejím odsouhlasení stavebním úřadem a obecním zastupitelstvem.

(2) Zpracování urbanistické studie může stavební úřad vyžadovat i pro území, kde má dojít k většímu rozsahu nové výstavby nebo k jeho zásadní přestavbě a pro území s komplikovanými vztahy. O potřebě pořízení urbanistické studie rozhoduje výhradně stavební úřad, který současně stanoví její rozsah, obsah, limity prostorového využití území v souladu s touto vyhláškou a způsob projednání.

Článek 9 Rezervní plochy

(1) Plochy rezerv jsou zvláště vymezené části polyfunkčních území a jsou určeny pro výhledové rozšíření zastavěného území obce.

(2) Plochy rezerv mají stanovenou výhledovou funkci

(3) Plochy rezerv je možno zastavovat a využívat po projednání a schválení doplňku nebo změny územního plánu.

Článek 10 Plochy ÚSES

Plochy územního systému ekologické stability území jsou vymezeny na samostatném výkrese č. I b "Širší územní vztahy a ÚSES". Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou jejich křížení se stavbami komunikací a stavbami technické infrastruktury.

Článek 11 Regulace prostorového uspořádání

(1) Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, která je v souladu s limity prostorového využití území.

(2) Jednotlivé objekty mohou být výjimečně realizovány v rozporu s limity jen v případě, že taková výstavba bude prověřena urbanistickou studií. Její obsah a způsob projednání stanoví stavební úřad. V rozporu s limity mohou být výjimečně realizovány i stavby povolené na dobu dočasnou.

(3) Limity prostorového využití území pro dostavby jednotlivých objektů, přístavby a nástavby stávajících staveb ve stabilizovaných územích stanoví stavební úřad v územním rozhodnutí nebo ve stavebním povolení s přihlédnutím k charakteru okolní zástavby.

Článek 12 Regulace funkčního využití území

- (1) Funkční uspořádání území sídelního útvaru stanoví územní plán v grafické příloze "Komplexní urbanistický návrh a doprava".
- (2) Pro každé polyfunkční území je stanovena jeho základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umisťovat.
- (3) Pro určené monofunkční plochy jsou stanoveny jejich funkce a druhy staveb a zařízení, které je v nich možno umisťovat.
- (4) 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 funkce (funkci) území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření dle zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.
- (5) O umisťování vyjímečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť stavební úřad.
- (6) Ve všech druzích polyfunkčních území a zastavitelných monofunkčních plochách je přípustné umisťovat komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území, plochy pěšího provozu a zeleň.
- (7) Řešené území se nachází v ochranném pásmu 3. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně, stanoveným nařízením vlády ČR č. 152/1992 Sb."***

Článek 13 Limity prostorového uspořádání

- (1) Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto limity prostorového využití území:
- a) Koeficient zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.
- b) Maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu k hlavní římsě.
- c) Tvar střechy - udává geometrický tvar střechy s doporučeným sklonem střešních rovin.

| označení území | koef.zastavěnosti pozemku | maximální podlažnost | tvar střechy |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Bč | 40 | 2 | sedlová-valbová 30-50 stupňů |
| Bv | 40 | 2 | sedlová-valbová 30-50 stupňů |
| Sr | 40 | 2 | sedlová-valbová 30-50 stupňů |
| Sv | 40 | 2 | sedlová-valbová 30-50 stupňů |
| Vd | 80 | 2 | sedlová-valbová 15-30 stupňů |
| Vz-p | 80 | 2 | sedlová-valbová 15-30 stupňů |

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby

Článek 14

Vymezení ploch

(1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezuje územní plán v grafické příloze "Veřejně prospěšné stavby" a výkresy jednotlivých specifikací.

(2) Veřejně prospěšnými stavbami jsou tyto nově navrhované:

a) plochy a objekty technického vybavení

1. Objekty transformačních stanic na p.p.č. 238/l, 2180/1, 91, 344/l, 364 a trasy přípojek a veškerých rozvodů elektrické energie vyznačených na výkrese "Zásobování elektrickou energií".

2. Veškeré objekty a rozvody navrhované dle výkresů specializací, "Vodovod" a "Kanalizace".

b) plochy a objekty dopravy

1. Veškeré místní komunikace navržené pro obsluhu nových ploch

2. Zastávky a zařízení hromadné dopravy

(3) Veškeré pozemky se nachází v katastrálním území Libá.

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 15

Uložení dokumentace

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Libá je uložena na OÚ v Libé, na MěÚ Františkovy Lázně, odboru výstavby a ŽP a odboru regionálního rozvoje KÚ KK..

Článek 16

Změny dokumentace

Návrh na provedení změny územního plánu bude zastupitelstvem obce projednáván dvakrát ročně a to v měsíci únoru a srpnu běžného roku. Návrh na změny a doplňky územního plánu je třeba předkládat na OÚ v Libé, obec Libá, jako pořizovateli ÚPD k 1. lednu a 1. červenci běžného roku spolu s návrhem změny nebo doplňku územního plánu.

Článek 17

Účinnost

(1) Tato vyhláška byla vyhlášena dne 18.9.2003 vyvěšením na úřední desce obecního úřadu.

(2) Nabývá účinnosti dnem 3.10.2003 (15 dní po vyhlášení)

vyvěšeno dne :18.9.2003

sejmuto dne : 6.10.2003

* vyhláška ~.83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů

** § 87 a § 102 odst.3 stavebního zákona

*** § 50 odst.1 zákona č.20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu

Miroslav Podlipský
starosta obce Libá

