

Vyhláška statutárního města Plzně
Č. 12/2004
O závazné části regulačního plánu
PLZEŇ, Malostranská

Zastupitelstvo města Plzně svým usnesením č. 125 ze dne 8. dubna 2004 vydává podle čl. 104 odst. 3 Ústavy České republiky č. 1/1993 Sb. a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů tuto

obecně závaznou vyhlášku

ČÁST PRVNÍ
ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Věcná a územní působnost závazné části Regulačního plánu Plzeň, Malostranská

- (1) Touto vyhláškou se vymezuje závazná část Regulačního plánu Plzeň – Malostranská (dále jen „regulační plán“), jíž se rozumí stanovení závazných regulačních podmínek pro využití a uspořádání území vymezeného ulicemi Malostranská, Květná a Pod Homolkou v katastrálním území Plzeň (dále jen „řešené území“), tedy pro parcely uvedené v příloze č. 1 této vyhlášky a na parcely vzniklé z těchto parcel oddělením nebo sloučením po datu její účinnosti.
- (2) Prostorové vymezení řešeného území je znázorněno v příloze č. 2 této vyhlášky.

Článek 2

Vztah k jiným právním předpisům města

- (1) Není-li v této vyhlášce stanoveno jinak, užijí se při výkladu ustanovení této vyhlášky týkajících se závazné části regulačního plánu ustanovení vyhlášky o závazných částech Územního plánu města Plzně¹[1].
- (2) Při pořizování změn regulačního plánu se přiměřeně užijí ustanovení o pořizování změn závazných ustanovení územního plánu²[2].

ČÁST DRUHÁ
USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 3

Zastavitelnost území

1[1] Vyhláška města Plzně č. 9/1995, o závazných částech Územního plánu města Plzně ve znění pozdějších vyhlášek.

2[2] Čl. 11a, 11b vyhlášky města Plzně č. 9/1995 o závazných částech Územního plánu města Plzně ve znění pozdějších vyhlášek.

- (1) Zastavitelným územím se v regulačním plánu a v této vyhlášce rozumí
 - a) současně zastavěné území s možností dostavby nebo přestavby,
 - b) území navržené k nové zástavbě.
- (2) Zastavitelné území je regulačním plánem rozděleno na
 - a) plochu pro výstavbu, již se rozumí část území určená k umístění staveb pro bydlení, ubytování, sport, obchod, zařízení občanské vybavenosti a výrobu vymezená uličními čarami nebo rozhraním s plochami zeleně,
 - b) plochy pro pozemní komunikace,
 - c) plochy pro zeleň.

Rozdělení zastavitelného území je uvedeno v příloze č. 2 této vyhlášky.

Článek 4 **Regulační prvky plochy pro výstavbu**

- (1) Pro umístění a charakteristiku jednotlivých staveb v ploše pro výstavbu se stanovují následující regulační podmínky
 - a) specifikované funkční využití, jímž se rozumí přípustnost činností v blocích,
 - b) typ zástavby, jímž se určují základní prostorové a stavební charakteristiky staveb, objektů, a zařízení, které lze v blocích umístit,
 - c) výška zástavby, již se rozumí buď rozmezí minimální a maximální výšky vyjádřené počtem podlaží, nebo absolutní výška v metrech,
 - d) maximální plocha zastavění jednotlivými objekty, která stanovuje nejvyšší přípustnou velikost objektů,
 - e) míra možného zastavění pozemku v procentech, již se rozumí maximální podíl zastavěné plochy všemi objekty v bloku, přičemž do tohoto podílu se nezahrnují zpevněné plochy,
 - f) uliční čáry, jimiž se rozumí rozhraní plochy pro výstavbu a ploch pro pozemní komunikace,
 - h) stavební čáry, jimiž se rozumí rozhraní vymežující zastavění bloku a určující nepřekročitelnou hranici zastavění pro každý blok, přičemž jednotlivá stavba nesmí tuto čáru přesáhnout, smí však od ní ustupovat.

Podrobné určení závazných regulačních podmínek 1 je uvedeno v příloze č. 2 této vyhlášky.

- (2) Pro umístění staveb a pro uspořádání a využití současně zastavěného území v rozsahu vyznačeném v příloze č. 2 této vyhlášky se vztahují regulační podmínky uvedené v tomto článku též na dostavby, přestavby a obnovy (rekonstrukce) staveb.
- (3) Uspořádání výstavby v ploše pro výstavbu, zejména stavební čáry vnitřní, umístění parkovišť, zpevněných ploch a ploch zeleně a řešení komunikací uvnitř plochy bude stanoveno v navazujícím správním řízení^{3[3]}.
- (4) Pro stavby a zařízení výroby a pro stavby a zařízení obchodu a služeb se omezuje maximální výměra zastavěné plochy na 500 m².

ČÁST TŘETÍ **DOPRAVA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A ZELEŇ**

^{3[3]} Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Článek 5 Doprava

- (1) Pro dopravní obsluhu řešeného území se určují jako závazné
 - a) napojení území nově navrženou křižovatkou Květná – Malostranská,
 - b) nová poloha Květné ulice ve funkční třídě C3 v kategorii MO8/40,
 - c) šířky uličních profilů,
 - d) navržená vedení pěších tras,
 - e) navržená vedení cyklistických tras.
- (2) Body „1“ a „2“ vymezené v regulačním plánu pro účely stanovení regulačních prvků dopravního systému a vyznačené v příloze č. 2 této vyhlášky musí být propojeny veřejnou komunikací ve funkční třídě C 3 v kategorii MO 7,5/30. Přesná poloha této komunikace bude určena v navazujícím správním řízení⁴.
- (3) V závislosti na struktuře komunikační sítě po propojení bodů „1“ a „2“ veřejnou komunikací bude obslužná komunikace v uličním profilu Květné ulice zakončena obratištěm.
- (4) V případě výstavby zařízení náročného na dopravní obsluhu, například obchodního zařízení, je nutná realizace světelné signalizace v křižovatce Mostní – Zborovská mimo řešené území.
- (5) Pro dopravu v klidu v řešeném území se stanovují tyto podmínky
 - a) veškerá parkovací a odstavná stání potřebná pro jednotlivé stavby, objekty a zařízení budou umístěna na vlastních pozemcích těchto staveb, objektů a zařízení resp. uvnitř areálů,
 - b) potřebný počet parkovacích a odstavných stání bude stanoven podle příslušné technické normy⁵.

Článek 6 Technická infrastruktura

- (1) Pro obsluhu řešeného území sítěmi technické infrastruktury jsou vymezeny systémy jednotlivých sítí napojující se na nadřazené sítě v řešeném území a jeho sousedství. Systémy technické infrastruktury a jejich závazné podmínky jsou zakresleny v příloze č. 3 této vyhlášky.
- (2) Sítě technické infrastruktury musí být umístěny do veřejných prostorů.
- (3) Pro systém zásobování vodou se stanovuje jako závazné
 - a) napojení na zásobovací řad DN 150 v ulici pod Homolkou,
 - b) řešení systému vodovodních řadů tak, aby nevznikala nepropojená koncová vedení,
 - c) umístění vodovodních řadů do veřejně přístupných ploch.
- (4) Pro systém odkanalizování území se stanovuje jako závazné
 - a) napojení na sběrač DN 1100/730 a DN 1500/1800,
 - b) umístění kanalizace v plochách veřejných komunikací.
- (5) Pro systém slaboproudých rozvodů se stanovuje jako závazné připojovací místo u stávajícího síťového rozvaděče SR15 na rohu ulic Hluboká a Srázná. Trasy místních kabelů budou určeny v navazujícím správním řízení⁵.

4[4] Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

5[5] Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(6) Systém zásobení řešeného území elektrickou energií bude určen v závislosti na výši nových odběrů elektrické energie s tím, že

a) v případě, že nové odběry nepřevýší v celkovém součtu 100 kW, bude zásobení elektrickou energií řešeno položením nového sekundárního kabelu ve Srázné ulici ze transformační stanice TS „Hluboká“;

b) v případě, že nové odběry převýší v celkovém součtu 100 kW, bude nutné v řešeném území vybudovat novou trafostanici, která bude připojena novou kabelovou smyčkou do stávajícího kabelu vysokého napětí v Malostranské ulici.

(7) V území bude ponechána územní rezerva pro vedení kabelu 22 kV z transformovny Plzeň – jih do rozvodny Slovany v přidruženém prostoru komunikačního propojení bodů „1“ a „2“ dle čl. 5 odst. 2 této vyhlášky.

(7) Systém zásobení řešeného území plynem bude napojen na středotlaký plynovod DN 300.

(8) Technické charakteristiky jednotlivých systémů sítí a zařízení technické infrastruktury, uspořádání sítí v uličním profilu a umístění nové TS dle odst. 6 písm. b budou určeny v navazujícím správním řízení⁵.

Článek 7

Zeleň a územní systém ekologické stability

(1) Součástí řešeného území jsou jako závazné určeny tyto prvky zeleně zakreslené v příloze č. 2 této vyhlášky

a) uliční aleje ve všech veřejných komunikacích, tedy v ulici Květné a v komunikaci propojující body „1“ a „2“;

b) plochy pro zeď při východní hranici řešeného území podél ulice Pod Homolkou, plochy pro zeď při jižní hranici řešeného území podél Malostranské ulice a plochy pro zeď při západní hranici řešeného území podél Květné ulice.

(2) V plochách pro zeď uvedených v odst. 1 písm. b nelze umístit žádné stavby s výjimkou podzemních sítí technické infrastruktury a prvků drobné architektury.

(3) V plochách zeleně v severní části řešeného území je nutno vymežit stezku pro pěší propojení.

(4) V jednotlivých blocích se stanovuje minimální podíl ploch zeleně. Tento podíl je uveden procentním vyjádřením v příloze č. 2 této vyhlášky.

(5) Jednotlivá parkoviště budou osázena stromy v rozsahu minimálně jeden strom na pět parkovacích stání, přičemž stromy musí být vysazeny v ploše parkoviště nebo ve vzdálenosti do 1,5 m od jeho okraje.

ČÁST ČTVRTÁ

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 8

Stávající sítě technické infrastruktury a jejich ochranná pásma

(1) Podmínkou výstavby v řešeném území je respektování stávajících sítí technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem, tedy

a) vodovodních řadů DN 400 a DN 550 při západní hranici území,

b) kanalizačních stok Úhlovského kanalizačního sběrače.

Stávající sítě a jejich ochranná pásma jsou vyznačeny v příloze č. 3 této vyhlášky.

(2) Terénní navážky v řešeném území nad rámec navážek provedených před účinností této vyhlášky je nutné provést tak, aby bylo umožněné přirozené odvodnění stávajících objektů.

(3) Konkrétní podmínky pro činnosti v ochranných pásech stávajících sítí technické infrastruktury určí stavební úřad a dotčené orgány příslušné dle zvláštních předpisů.

Článek 9 **Veřejně prospěšné stavby**

(1) V řešeném území jsou veřejně prospěšnými stavbami

- a) K27 Úhlavský kanalizační sběrač,
- b) E16 nový kabel 22 kV TR PJ Slovany.

(2) Podmínky pro tyto veřejně prospěšné stavby jsou stanoveny obecně závaznými předpisy^{6[6]}.

ČÁST PÁTÁ **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Článek 10

(1) Dokumentace změny územního plánu a dokumentace regulačního plánu je uložena k nahlédnutí

- a) na odboru stavebně správním Magistrátu města Plzně,
- b) v příspěvkové organizaci Útvar koncepce a rozvoje města Plzně,
- c) na odborech výstavby Úřadu městského obvodu Plzeň 2 - Slovany.

(2) Pro nahlížení do dokumentace změny územního plánu a do dokumentace regulačního plánu a poskytování informací o obsahu těchto dokumentací neplatí zvláštní právní předpisy a nahlížet smí každý bezúplatně; výpis, opis nebo černobílé kopie regulačního plánu či jeho části v rozsahu větším než 3 strany formátu A4 však bude poskytnuta pouze za úhradu reprografických nákladů.

^{6[6]} Čl. 10 vyhlášky města Plzně č. 9/1995 o závazných částech Územního plánu města Plzně ve znění vyhlášek č. 39/1997, 55/1998, 10/2000, 4/2001, 2/2002, 4/2002 a .../2002 a § 108 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků.

Článek 12

Součástí vyhlášky jsou tyto přílohy:

- a) příloha č. 1: Seznam parcel v řešeném území,
- b) příloha č. 2: Výkres regulačních prvků v měřítku 1:2000 – vložená příloha,
- c) příloha č. 3: Koordinační výkres sítí v měřítku 1:2000 – vložená příloha.

Článek 13

Správní řízení zahájená v řešeném území přede dnem účinnosti této vyhlášky se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Ing. Jiří Šneberger
primátor města

Ing. Miroslav Kalous
náměstek primátora