**Obec Čerčany**

**Obecně závazná vyhláška č. 2/2006**

kterou se vyhlašuje závazná část změny č.04 ÚPnSÚ Čerčany, a mění vyhláška o závazných částech ÚPnSÚ Čerčany ve znění změn ÚPnSÚ č. 01, 02 a 03, ze dne 26.11.1996.

Zastupitelstvo obce Čerčany se na svém zasedání dne 28. prosince 2006 usneslo podle § 29 stavebního zákona v souladu s ust. § 84, odst. 2b) a § 12 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném

znění, a ust. § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydat tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou se vyhlašuje

závazná část změny č. 04. ÚPnSÚ Čerčany:

ČÁST PRVNÍ – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Touto obecně závaznou vyhláškou se vyhlašuje závazná část územně plánovací dokumentace změny č.04 územního plánu sídelního útvaru Čerčany , zpracovaná v říjnu 2005 (dále jen „změna č.04 územního plánu“)

(2) Vyhláška mění a doplňuje obecně závaznou vyhlášku obce Čerčany ze dne 26.11.1996,

o závazné části územního plánu územního plánu sídelního útvaru Čerčany (dále jen „vyhláška o závazné části ÚPnSÚ Čerčany), obsahující úplné znění včetně závazné části změn č.01, 02 a 03 ÚPnSÚ Čerčany

Článek 2

Rozsah územní platnosti

Vyhláška o závazné části změny č.04 ÚPnSÚ Čerčany platí pro území obce Čerčany, které tvoří jediné katastrální území, a to k.ú. Čerčany, Okres Benešov, Kraj Středočeský.

Článek 3

Závazná část změny č. 04 územního plánu

(1) Závaznou částí změny č.4 územního plánu je pro řešené území

a) změna urbanistické koncepce, doplněné vymezení funkčních ploch a základní regulace území určující způsob

využití pozemků zařazených do příslušných funkčních území,

b) změna koncepce řešení dopravy a technického vybavení, spočívající v doplnění vymezení patřičných řešení a doplnění regulativů,

c) doplnění vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro než lze pozemky, stavby a práva k nim

vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit,

d) závazná část změny č.04 ÚPnSÚ Čerčany, uvedená v oddílu „B“ dokumentace změny č.04 ÚPnSÚ Čerčany.

jak je uvedeno pro řešené území v textové a výkresové části změny č.04 územního plánu, oddíle A., a v hlavním výkrese územního plánu „Funkční využití obce, 1:5000“ který obsahuje vyznačení hranic současně zastavěného území obce a graficky vyjádřitelné regulativy uspořádání území dlen stavu po schválení změny č.04.

(2) Závazná část územního plánu je závazným podkladem pro zpracování a schvalování regulačních plánů.

ČÁST DRUHÁ

ZMĚNA VYHLÁŠKY O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚPnSÚ ČERČANY

Článek 4

Obecně závazná vyhláška obce Čerčany ze dne 26.11.1996 č.1/2002, o závazné části územního plánu sídelního útvaru Čerčany, v úplném znění včetně závazných částí změn č.01, 02 a 03 ÚPnSÚ Čerčany, (dále v tomto článku jen „vyhláška“), se mění a doplňuje takto :

1. V článku 2 „Rozsah platnosti“ se do znění článku doplňuje text „a lhůty aktualizace“, a text článku 2 se doplňuje o ustanovení : „lhůty aktualizace se stanovují jako čtyřleté, s tím, že první aktualizace územního plánu bude provedena nejpozději do 30.9.2009.

2. V části druhé – II. závazné zásady uspořádání sídla“, článku 4 „Urbanistická koncepce, organizace a využití území“, se text odstavce (3) mění na text tohoto znění :

„Pozornost bude zaměřena na vytvoření kvalitní zástavby v dosud nezastavěných lokalitách, se zvláštním zřetelem na kvalitu zástavby v území dříve vyhrazeném pro nový centrální prostor v sídle.“

3. V části třetí – Článku 6 „Základní funkční zóny“, se do odstavce (1) – urbanizované území – doplňuje písmeno

„l) plochy občanské vybavenosti a sportu“ .

4. V části třetí – Článku 7 „Definování zón a jejich závazné funkční regulativy“, je doplněn na konec odstavce (1) – urbanizované území - tento text :

„ l) plochy občanské vybavenosti a sportu

Přípustné funkční využití území :

- Umisťování staveb pro občanskou vybavenost a služby, s přípustným umisťováním staveb a zařízení pro sport,

- Plochy doprovodné okrasné a izolační zeleně,

Podmínečně přípustné funkční využití :

- umisťování pohotovostní ubytovací jednotky, sloužící pro zajištění hlavní funkce v území

Nepřípustné funkční využití :

- plochy pro bydlení a výrobu a sklady.“

5. Do článku 8 „Zásady prostorové regulace a regulace výstavby“ je doplněn tento odstavec :

„(9) Zvláštní podmínky pro využití území :

a) Pro plochu označenou jako Z4-02 platí :

- dopravní obsluha bude zajištěna napojením na místní komunikaci mezi silnicí I/3 a

železniční tratí (pokračování příjezdové komunikace k restauraci „Na Pyšelce“),

- zařízení pro sport budou realizována pouze v rámci uzavřených objektů (lokalita je

negativně zasažena hlukem a vibracemi),

- v rámci zastavitelného území plochy Z4-02 bude řešena doprovodná, estetická a izolační

zeleň, která bude na řešeném pozemku významně zastoupena,

- koeficient zastavitelnosti území, koeficient zeleně, a výšková regulace zástavby bude

stanovena v urbanistické studii nebo regulačním plánu, který bude na řešené území

zpracován, a bude odsouhlasen orgány obce,

- plochy ochranné a izolační zeleně vymezené podél silnice I/3 a železniční trati budou

zachovány, zeleň na těchto plochách bude realizována souběžně se zástavbou

pozemku, plochy izolační zeleně podél dopravních staveb nebudou započítávány do

koeficientu ozelenění areálu, minimální šířka izolační zeleně bude dodržena podle grafické

části změny územního plánu, a odpovídá 15 metrům od okraje drážního pozemku, a okraje

tělesa komunikace ;

b) Pro lokalitu označenou jako Z4-06 platí :

- podmínky využití části pozemku, nacházejícího se v ochranném pásmu lesa, budou

stanoveny na základě konkrétního stavebního záměru příslušným orgánem ochrany lesa,

- pro zástavbu pozemku se doporučuje omezit maximální koeficient zastavění na 5%

z celkové rozlohy pozemku ;

c)ro lokalitu Z4-07 platí :

- podmínky využití části pozemku, nacházejícího se v ochranném pásmu lesa, budou

stanoveny na základě konkrétního stavebního záměru příslušným orgánem ochrany lesa,

- jižní okraj plochy pro výrobu bude doplněn doprovodnou zelení, která bude tvořit hranici

mezi navazující volnou krajinou a zastavěným územím,

d) Pro lokalitu označenou jako Z4-14 platí :

- výstavba v dotčeném území bude sledována se zvláštním zřetelem, navrhovaná zástavba

bude mít vysokou architektonickou úroveň ; stavební program i celkové i detailní řešení

území budou předkládány orgánům obce k posouzení, a to ve všech fázích projektové

přípravy území ; zastavovací podmínky a maximální hladina zástavby budou určeny na

základě přípravných projektových prací – architektonické nebo urbanistické studie ;

zvláštní zřetel bude kladen na zapojení navrhované zástavby do panoramatu obce

v dálkových pohledech např.od silnice I/3 ; lokalita je vhodná pro prověření zástavby

architektonickou soutěží ;

e) Pro lokalitu označenou jako Z4-09 platí :

- přípustné funkční využití území : občanská vybavenost,

- zastavovací podmínky území budou stanoveny podle konkrétního stavebního záměru,

bude sledováno zapojení navrhovaných staveb do reliéfu území a terénu, detailní

posouzení bude provedeno pro stanovení nároků na dopravu, a možnosti dopravního

napojení na sjezd ze silnice I/3 ;

f) V územích změn Z4-07, Z4-10, Z4-11 nebudou umisťovány provozy nebezpečných výrob, které

ohrožující kvalitu vody, ve jmenovaných plochách je podmínkou vyřešit nakládán

s odpadními vodami (splaškovými i dešťovými) způsobem, který vyloučí zhoršení kvality

povrchových i podzemních vod,

- nepřípustné využití území ploch pro výrobu v lokalitách Z4-07, Z4-10, Z4-11 : Provozy

ohrožující kvalitu vody ;

- podmíněně přípustné využití území :

provozy a činnosti na plochách Z4-10 a Z4-11 nebudou vyvolávat zvýšené nároky na dopravní

obsluhu : dopravní obsluha ploch bude realizována pouze vozidly, která umožní příjezd přes

zastavěné území obce Čerčany, vyloučeny jsou provozy které vyžadují užití nákladních

jízdních souprav, prostorová omezení přináší podjezd pod železniční tratí ; vyloučeny jsou

provozy které vyžadují intenzivní dopravní obsluhu, nebo takovou produkují ; “

6. V části čtvrté, „Uspořádání a limity technického vybavení“, se ve článku 13 – Doprava mění obsah odstavce (3) na tento text :

„V prostoru mimoúrovňové křižovatky silnice I/3 a III/1099 – lokalita „Pyšelka“ je navrženo doplnění zmíněné mimoúrovňové křižovatky podle podrobě zpracované projektové dokumentace. Dostavba mimoúrovňové křižovatky je zařazena do návrhového období územního plánu, a to včetně doprovodných protihlukových opatření a doprovodné a izolační zeleně.“

7. Do přílohy č.1 Vyhlášky, do „seznamu nově budovaných veřejně prospěšných ploch, opatření a staveb“

se doplňují tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu :

Opatření ve veřejném zájmu :

Č.13 : Opatření ve veřejném zájmu : izolační doprovodná zeleň podél úprav mimoúrovňové

křižovatky „Pyšelka“

Veřejně prospěšné stavby :

Č.4 : nová místní komunikace pro dopravní obsluhu v části Nové Městečko

Č.8 : 8.1. nová místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy v lokalitě Z-4.8 (Vysoká

Lhota)

8.2. přeložka nadzemního el vn vedení v úseku vedeném přes zastavitelné území plochy

Z4-08

Č.9 : nová místní komunikace pro dopravní obsluhu plochy č.Z4-09 (území pro vybavenost)

Č.10 : Plochy pro dopravní napojení území Z4-10 na silnici II/109 a místní komunikaci

Č.11 : Plochy pro dopravní napojení území Z4-11 na silnici II/109 a místní komunikaci

Č.13 : 13.1. Navrhovaný sjezd ze silnice I/3 v místě MÚK „Pyšelka“.

13.2. Protihluková stěna v lokalitě MÚK „Pyšelka“ a přilehlém úseku silnice I/3

Č.14 : Plocha pro občanskou vybavenost a bydlení v ploše tzv „nového centra Čerčan“ –

scelení území pro občanskou vybavenost a bydlení

ČÁST TŘETÍ – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 5

Uložení dokumentace

Úplná dokumentace změny č.04 ÚPnSÚ Čerčany je uložena na

a) Obci Čerčany

b) Obecním úřadu v Čerčanech – stavebním úřadu

c) Městském úřadu v Benešově – odboru životního prostředí

d) Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení

Článek 6

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení tj. 12. ledna 2007.

Karel Bárta Ing. Dana Tomášková

starosta místostarostka