

Obecně závazná vyhláška obce CERHENICE

č. 3 /2003 - 9. 7. 2003

kteřou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce Cerhenice

Zastupitelstvo obce v Cerhenicích schválilo svým usnesením dne 9. 7. 2003 územní plán obce Cerhenice a vymezilo jeho závaznou část.

Zastupitelstvo obce Cerhenice vydává v souladu s §12 odst.1-3 zákona č.128/2000 Sb o obcích a dle § 29 odst.3 zákona č.50/1976 Sb .o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku:

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláškou se vymezuje závazná část územního plánu obce Cerhenice, schváleného zastupitelstvem obce v Cerhenicích
- (2) Závazná část je dle § 29 odst.3 zákona č.50/1976Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění podkladem pro územní rozhodování a pro zpracování návazné územně plánovací dokumentace.
- (3) Vyhláška stanovuje zásady uspořádání jednotlivých funkčních ploch, závazné regulativy pro využití území a limity jeho využívání.
- (4) Vyhláška vymezuje jako závazné plochy pro veřejně prospěšné stavby .

Článek 2

Územní rozsah platnosti

Vyhláška platí pro celé správní území obce Cerhenice, které tvoří katastrální území Cerhenice a Cerhýnky.

Článek 3

Lhůty aktualizace

- (1)
 - a) Aktualizací je ve smyslu stavebního zákona chápáno posouzení, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán schválen.
 - b) Pokud se podmínky schválení územního plánu nezměnily, bude tato skutečnost konstatována pouze zápisem.
 - c) Pokud se budou změněné podmínky týkat směrné části, rozhodne o nich pořizovatel.
 - d) V případě, kdy se změny týkají závazné části, dá pořizovatel podnět zastupitelstvu obce ke zpracování změny územního plánu.
 - e) Pokud si změněné podmínky vyžádají zásadní změnu urbanistické koncepce , bude dán podnět ke zpracování nového územního plánu.
- (2) První aktualizace bude provedena nejpozději do 09.07.2007, další aktualizace budou prováděny vždy do 4 let od předchozí.

II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 4

Závazné regulativy

- (1) Funkční uspořádání území vymezují grafické přílohy územního plánu č.1 - Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000 pro celé řešené území a č. 2 Komplexní urbanistický návrh sídel v měř. 1:2880.
- (2) Vymezení a uspořádání základních funkčních ploch v území vytváří předpoklady pro využívání území a jeho rozvoj a je určující pro závaznou urbanistickou koncepci. Stanovená hranice zastavitelného území definuje rozvojové nároky na urbanizaci území - zásadně odlišuje území na zastavitelné a nezastavitelné.
- (3) Pro jednotlivé plochy funkčního využití území vymezené v grafické části územního plánu se stanovují závazné regulativy funkčního využívání a prostorového uspořádání, jejichž pomocí je usměrňován rozvoj a způsob využívání.
- (4) Závazné regulativy určují v navržených plochách způsob využívání jako hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a zásady prostorového uspořádání.
- (5) Hlavní využití je prioritním využitím, kterému musí být ostatní funkce přizpůsobeny. Přípustné využití určuje doplňující funkce a nepřípustné využití funkce, které kolidují s hlavním využíváním, nebo snižují jeho kvalitu.
- (6) Závazné regulativy uplatňuje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a návazných prováděcích předpisů.
- (7) Regulativy jsou závazné jak pro změny stávajícího stavu – území stabilizované, tak pro nově navrhované využití území – území rozvojové.
- (8) Na území obce je možno umísťovat a povolovat stavby, povolovat jejich změny a změny jejich využívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu se schválenými regulativy.
- (9) Dosavadní využívání území a staveb, které neodpovídá navrženému využití a regulativům, je nadále přípustné, pokud se netýká činností, které nad přípustnou mírou poškozují životní prostředí.
- (10) Závazné zásady prostorové regulace staveb jsou stanoveny v míře odpovídající podrobnosti dokumentace

Na území obce jsou vymezeny funkční plochy a území:

území zastavěné a zastavitelné

- 1 – venkovské bydlení
- 2 – hromadné bydlení
- 3 - smíšená výrobně-obytná zóna
- 4 - smíšená rekreačně-obytná zóna
- 5 – výzkum a výrobně komerční zóna
- 6 - zemědělská výroba

území nezastavěné a nezastavitelné

- 7 - krajinná zóna přírodní
- 8 - krajinná zóna produkční
- 9 - územní systém ekologické stability
- 10 - vodní plochy a toky

vymezení ploch monofunkčních:

- 11 - občanská vybavenost
- 12 - sportovní plochy
- 13 - dopravní plochy a zařízení
- 14 - zařízení technické vybavenosti

Článek 5

ú z e m í z a s t a v ě n é a z a s t a v i t e l n é

1 - venkovské bydlení

- (1) hlavní využití
 - (a) bydlení v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím
- (2) přípustné využití
 - (b) maloobchod, stravování a nevýrobní služby pro obsluhu území
 - (c) malá ubytovací zařízení /2-3 ubytovací jednotky/ v rámci staveb pro bydlení ,se zajištěným parkováním
 - (d) přestavba stávajících obytných staveb na stavby pro individuální rekreaci
 - (e) parkování v rámci vlastních pozemků, nebo v odstavných pruzích komunikací
 - (f) drobná chovatelská činnost v doplňkových objektech o rozsahu, který nevyžaduje stanovení pásma hygienické ochrany mimo vlastní pozemek
- (3) nepřípustné využití
 - a) výrobní činnost

b) stavby, vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy

c) skládkování na veřejných prostranstvích

(4) zásady prostorové regulace

a) pozemky pro dostavby musí umožňovat zachování max. přípustné intenzity zástavby

b) všechny nové stavby v rámci stabilizovaného území budou mít samostatný přístup z veřejné komunikace /rodinné domy musí splňovat požadavky vyhlášky č137/1998 §4 odst.2 - možnost napojení na komunikace/

c) max. podlažnost 2np. včetně podkroví

d) střechy sedlové a valbové se stejným úhlem sklonu 40-50°

e) při přestavbách v centru sídel respektovat původní hmotový charakter staveb, zejména vyvážený trojúhelníkový štít /nástavby, přístavby/

f) regulace rozvojových obytných zón s kapacitou více než 5 RD na základě jednotného prostorového řešení /orientace štítů, odstup komunikací, respektování navržených přístupových cest/

g) minimální velikost parcel 800 - 1000m²

h) max. intenzita zástavby pro izolované domy 20%

Článek 6

2 - hromadné bydlení

(1) hlavní využití

(a) bydlení ve stávajících bytových domech se společným hospodářským zázemím

(2) přípustné využití

a) veřejná zeleň

b) parkování na společném parkovišti, řešení garáží společným objektem

c) využití nebytových prostor pro provozovny nevýrobních služeb a obchodu, možnost využití podkroví, půdní vestavby

(3) nepřipustné využití

a) výrobní činnost, rušící hlukově, zápachem či jinak bydlení

b) plechové objekty garáží, provizoria hospodářského zázemí

(4) zásady prostorové regulace

a) max. podlažnost 2np.+ podkroví

b) střechy sedlové

c) zachovat stávající intenzitu zastavění hlavními objekty

d) společné řešení hospodářského zázemí

e) realizace půdních vestaveb s možností využití pro bydlení

f) vyhrazené pozemky mohou být oploceny

Článek 7

3 – smíšená výrobně-obytná zóna

(1) hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech se zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva
- b) provozování řemeslné výroby a výrobních služeb v rámci samostatných staveb

(2) přípustné využití

- a) maloobchod , stravování sloužící obsluze území
- b) provozovny výrobních služeb bez zásadního negativního vlivu na obytný objekt sousedů /provozovna nesmí svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené právními předpisy/
- c) chovatelství v rámci zemědělské malovýroby s pásmem hygienické ochrany, které musí zasahovat pouze pozemek provozovatele
- d) zařízení na výkup a zpracování pěstitelské produkce
- e) změna využití stávajících obytných staveb pro individuální rekreaci
- f) rekonstrukce rekreačních objektů v zastavěném území na trvalé bydlení

(3) nepřipustné využívání

- a) zákaz výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek
- b) zákaz skládek a skladování materiálu mimo vlastní pozemek
- c) odstavování nákladních a hospodářských vozidel na veřejných komunikacích

(4) zásady prostorové regulace

- a) max. podlažnost 2np.včetně podkroví
- b) střechy sedlové a valbové se stejným úhlem sklonu 40-50°
- c) zákaz staveb s rovnou střechou nebo nerovnoměrným sklonem sedlové střechy
- d) max. intenzita zastavění 30%
- e) dostavby v prolukách musí být svým umístěním přizpůsobeny okolní zástavbě
- f) při přestavbách v centrálních částech sídel respektovat charakter původní zástavby a její architektonický výraz
- g) zákaz staveb dočasného charakteru
- h) stavby pro podnikání musí odpovídat požadavkům §50 odst.8 vyhlášky 137/1998

Článek 8

4 - smíšená rekreačně - obytná zóna

(1) hlavní využití:

- c) bydlení venkovského typu
- d) rekreační bydlení v objektech trvalého charakteru / rekreační domky a chalupy/

- a) rekreační a užitkové využití zahrad a sadů
- (2) přípustné využití:
 - b) drobná pěstitelská činnost pro vlastní potřebu
 - a) integrace zařízení pro maloobchod v rámci hlavních objektů
 - b) ubytovací zařízení / 2-3ubytovací jednotky /
 - c) zahradnictví, rekreační a sportovní zařízení sloužící jako vybavení zóny
- (3) nepřipustné využití:
 - c) výrobní činnost
- (4) zásady prostorové regulace:
 - d) max. intenzita zastavění 20%
 - d) možná přestavba stávajících chatových objektů na objekty k bydlení
 - e) objekty patrové s podkrovím, sedlová střecha
 - f) parkování na vlastním pozemku
 - g) vyšší podíl vzrostlé zeleně na pozemku, pohledové odclonění chatové zástavby
 - h) zástavba nesmí přerušit veřejné komunikace a navrhované pěší trasy
 - i) zajištěné zneškodňování komunálního odpadu, zákaz pálení odpadu na území zóny

Článek 9

5 - výzkum a výrobně - komerční zóna

- (1) hlavní využití
 - a) drobná výroba, případně pronájem objektů pro výrobní činnost
 - b) výrobní služby, řemeslná a stavební výroba
 - c) specifická výzkumná činnost zaměřená na kolejová vozidla
- (2) přípustné využití
 - d) výrobní a zpracovatelská činnost
 - e) sklady bez větších nároků na dopravní obsluhu
 - f) komerční služby, maloobchod, administrativní služby
 - g) parkování pro potřeby komerční vybavenosti a výroby zajistit v rámci vlastních pozemků, *lv souladu s §9 odst.3 vyhlášky č137/1998 - prostor pro vykládání a nakládání/*
- (3) nepřipustné využití
 - a) bydlení, kromě bytů správce nebo majitele
 - b) provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu */negativní účinky staveb nesmí překročit limity, uvedené v příslušných předpisech - §13 odst.1 vyhlášky 137/1998/*
 - c) stavby, vyžadující velkou četnost a objem dopravy

- d) zákaz skládek a skladování materiálu mimo vlastní pozemek
 - e) odstavování nákladních a hospodářských vozidel na veřejných komunikacích
- (4) zásady prostorové regulace
- a) zastavěnost pozemku max 20-30%
 - b) rekonstrukce stávajících objektů se zachováním objemových proporcí
 - c) nová výstavba odpovídající charakteru venkovské zástavby /přízemní/
 - d) zákaz výstavby dočasných staveb v urbanisticky a pohledově exponovaných lokalitách vyhl.137/1998 §4 odst.4
 - e) výsadba ochranné zeleně mezi výrobou a bydlením a při přechodu do volné krajiny

Článek 10

6 - výrobní zóna zemědělská

- (1) hlavní využití
- a) zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou
 - b) chov hospodářských zvířat
 - c) zemědělské služby
- (5) přípustné využití
- a) sklady zemědělské produkce a krmiv
 - b) mechanizační dílny, garáže
 - c) přidružená drobná výroba, případně pronájem objektů pro výrobní činnost
 - d) výrobní, zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
- (6) nepřípustné využití
- e) bydlení, kromě služebních bytů
 - f) provozování hygienicky závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu / negativní účinky staveb nesmí překročit limity, uvedené v příslušných předpisech - §13 odst.1 vyhlášky 137/1998/
- (7) zásady prostorové regulace
- a) zastavěnost pozemku max 20-30%
 - b) využití stávajících zemědělských objektů
 - c) nová dostavba musí měřítkově odpovídat charakteru stávajících staveb /přízemní/
 - d) kapacita hospodářských zvířat musí být v souladu s možnostmi pásma hygienické ochrany, stanoveného na základě vyhlášky Mzd o chovech hosp. zvířat
 - e) výsadba ochranné zeleně mezi zemědělskou výrobou a bydlením

Článek 11
Území nezastavitelné
7 - krajinná zóna přírodní

(1) hlavní využití

- a) zeleň veřejná, hřbitov
- b) sady, zahrady
- c) lesy a kompaktní porosty
- d) krajinná zeleň - zeleň rozptýlená a doprovodná
- e) louky, pastviny
- f) plochy ÚSES

(2) přípustné využití

- a) veřejná zeleň - jako okrasná s estetickým a biologickým účinkem
- b) rekreační turistika - k nepobytové rekreaci, odpočinku a relaxaci
- c) plochy volně přístupné veřejnosti, zákaz oplocování s výjimkou pastevních ploch , lesních školek a PHO vodních zdrojů 1. stupně
- d) účelové cesty hospodářské a rekreační - pěší a cyklistické , *právo volného průchodu lze dle zák. č. 114 §63 odst.4 - přístup do krajiny*
- e) ochrana a údržba stávajících přírodních prvků - obnova extenzivních pastvin a luk s přirozenou druhovou skladbou zejména podél vodních toků a na plochách ÚSES
- f) revitalizace vodních toků a ploch, zřizování nových nebo obnova původních vodních ploch
- g) realizace nadřazených tras a zařízení technické infrastruktury

(3) nepřípustné využití

- a) výstavba nových objektů kromě drobných staveb s doplňkovou funkcí majících vazbu na zemědělský půdní fond a na pozemky plnící funkce lesa
- b) zřizování zahrádek s doplňkovými objekty
- c) kácení zeleně rostoucí volně mimo les pouze na základě povolení s kompenzací náhradních výsadeb
- d) změna stávající kultury luk , pastvin a sadů na ornou půdu
- e) zřizování skládek a provozů, které by ohrozily přírodu
- f) změny vodního režimu /odvodňování/
- g) těžba nerostných surovin
- h) náročné terénní úpravy

Článek 12

8 - produkční krajinná zóna

(1) hlavní využití

- a) intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu
- b) hospodaření na menších půdních celcích - záhumenky
- c) ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd jako orné půdy

(2) přípustné využití

- a) výjimečnou lokalizaci staveb a zařízení, související se zemědělským obhospodařováním území je třeba individuálně posoudit
- b) ladem ležící orná půda s min. údržbou ploch dočasně neobhospodařovaných /sečení, pasení/, zatravňování méně kvalitních půd
- c) provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- d) realizace zemědělských účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami
- e) realizace protierozních opatření - zasakovací travnaté pásy, zelené remízy, meze
- f) trasy a zařízení technické infrastruktury

(3) nepřípustné využití

- a) jakákoliv výstavba nesouvisející se zemědělskou výrobou /nebo technickou infrastrukturou/
- b) skladování materiálu a zřizování skládek odpadů

Článek 13

9 – územní systém ekologické stability

(1) hlavní využití

- a) plochy významné k zajištění ekologické stability území vymezené jako biokoridory a biocentra ÚSES místního významu

(2) přípustné využití

- a) ochrana hodnotných přírodních prvků ekologické kostry krajiny
- b) přeměna orné půdy na drnový fond s extenzivním obhospodařováním
- c) zalesňování orné půdy, luk a pastvin na plochách ÚSES druhově vhodnými dřevinami
- d) výsadby krajinné zeleně rozptýlené a doprovodné zejména podél vodních ploch a potoků
- e) zřizování a údržba vodních ploch a revitalizace vodních toků
- f) změna vymezených ploch ÚSES je možná jen se souhlasem orgánů ochrany přírody, ochrany ZPF a ochrany pozemků plnicích funkce lesa nebo při návrhu souhrnných pozemkových úprav
- g) realizace zemědělských účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami

- h) realizace protierosních opatření - zasakovací travnaté pásy, zelené remízy, meze
 - i) trasy a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu napříč biokoridory , vodohospodářské stavby
- (3) nepřipustné využití
- a) veškerá činnost ohrožující hlavní funkce krajiny a vzrostlou zeleň, s výjimkou zdravotních probírek
 - b) změny vodního režimu
 - c) jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných
 - d) těžba nerostných surovin
 - e) skladování materiálu a zřizování skládek odpadů

Článek 14

10 – vodní plochy a toky

- (1) hlavní využití
- a) rybníky a vodní nádrže s retenční funkcí, rekreační vodní plochy, ekologicky stabilizační, nebo rybochovné rybníky
 - b) malé vodní toky s hlavní funkcí krajiny a ekologickou
- (2) přípustné využití
- a) zakládání nových nebo obnova stávajících vodních ploch
 - b) související vodohospodářské stavby - hráze, jezy, jímání vody
 - c) nepobytová rekreace
 - d) výsadby doprovodné břehové zeleně - se zachováním 6m manipulačního pásma po jedné straně toku , umožňující údržbu toků
 - e) drobné stavby a zařízení pro chov ryb
 - f) u vodních toků – křížení inženýrskými nebo dopravními stavbami
 - g) účelové cesty hospodářské a rekreační
 - h) trasy a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu napříč biokoridory , vodohospodářské stavby
- (3) nepřipustné využití
- a) veškerá činnost ohrožující hlavní funkce krajiny a vzrostlou zeleň, s výjimkou zdravotních probírek
 - b) změny vodního režimu vedoucí ke snižování retenční schopnosti krajiny
 - c) vodoteče ve volné nezastavěné krajině , nebo vodní toky , které jsou součástí ÚSES nesmí být zatrubňovány ani nepřirozeně zpevnovány - regulace břehů
 - d) jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných
 - e) skladování materiálu a zřizování skládek odpadů

Článek 15

11 – občanská vybavenost

(1) hlavní využití

- a) zařízení obslužné sféry převážně nekomerčního charakteru - sloužící pro potřeby administrativně správní, pro školství, sport, zdravotnictví, kulturu, sociální a církevní potřeby
- b) stabilizovaná zařízení komerčního charakteru - maloobchod, stravování

(2) přípustné využití

- a) veřejná a vyhrazená zeleň
- b) pohotovostní a služební byty v rámci hlavních objektů, bydlení majitele
- c) dočasné ubytování se zajištěným parkováním
- d) u komerčních objektů možná změna pro bydlení
- e) nevýrobní služby a podnikatelská činnost
- f) parkování na vyhrazených parkovištích a pro potřeby komerční vybavenosti v souladu s §9 odst. 3 vyhl.137/1998 - prostor pro vykládání a nakládání

(3) nepřípustné využívání

- a) výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek
- b) odstavování nákladních a hospodářských vozidel mimo vyhrazená parkoviště
- c) zařízení, zvyšující nad obvyklou míru dopravní provoz
- d) individuální rekreace

(4) zásady prostorové regulace

- a) zastavěnost pozemku do 40%, s vyšším podílem zeleně na pozemku
- b) max. podlažnost 2np + podkroví
- c) při přestavbách a dostavbách v centrální části sídla respektovat charakter a měřítko okolní zástavby a její architektonický výraz včetně sedlové střechy, zákaz staveb s rovnou střechou nebo nerovnoměrným sklonem sedlové střechy
- d) pro novou výstavbu musí být součástí projektu vyhrazené parkování

Článek 16

12 – sportovní plochy

1) hlavní využití

- a) rekreační a sportovní zařízení na plochách s převahou nezastavěných ploch
- b) sportovní areál, hřiště, dětské hřiště, koupaliště

2) přípustné využití

- a) doplňkové stavby k tomu účelu speciálně vybavené - sociální zařízení, šatny
 - b) vyšší podíl zpevněných ploch s přirozeným nebo umělým povrchem hřišť, vyřešené odvodnění
 - c) veřejná zeleň
 - d) malá sportovní a klubová zařízení
 - e) dočasné ubytování jako doplňkové zařízení
 - f) zařízení služeb a maloobchodu s vazbou na sportovně rekreační vybavenost
 - g) podnikatelská a klubová zařízení nesmí negativně ovlivňovat sousední obytnou zástavbu
 - h) parkování na vyhrazených parkovištích
- 3) nepřípustné využití
- a) výrobní činnost , sklady
 - b) bydlení
 - c) provizorní stavby
 - d) rekreační stavby individuální, rekreační zahrádky
- 4) zásady prostorové regulace
- a) zastavování ploch pouze doplňkovými a účelovými stavbami
 - b) zákaz necitlivých terénních úprav
 - c) ohrazení pozemku
 - d) po obvodu ploch doplnění vzrostlé zeleně – isolační zeleň

Článek 17

13 - dopravní plochy a zařízení

- (1) hlavní využití / vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích č13/1997/:

silnice III. třídy - umožňuje spojení jednotlivých obcí nebo jejich napojení na ostatní komunikace

místní komunikace III. třídy obslužná - veřejně přístupná , slouží převážně místní dopravě na území obce

místní komunikace IV. třídy obslužná - pro pěší nebo smíšený provoz

účelová komunikace - slouží k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a ke spojení nebo připojení jednotlivých nemovitostí, veřejný přístup může být omezen pouze v nezbytně nutných případech dle zákona č13/1997 o pozemních komunikacích

- (2) zásady prostorové regulace:

- a) komunikace III. třídy - kategorie **S7,5/60**

/šířka 7,5m, návrhová rychlost 60km/h/

- b) hlavní místní komunikace - obousměrné, dvoupruhové, většinou průjezdné,

MO8/40 /šířka vozovky 2x3,0m + jednostranný chodník

- c) místní komunikace obslužné /přístupové - **MO4/20** obousměrné, jednopruhové
slepě ukončené max do délky 80m nebo s výhybnou
/šířka vozovky min. 3m, lépe 4,5m /
- d) účelové komunikace - pro provoz speciální hospodářské techniky , zpevněné
podloží
min. šířka jízdního pruhu 2,5 -3,0m ,
veřejný pěší nebo cyklistický provoz

Článek 18

14 - zařízení pro technickou vybavenost

- 1) Hlavní využití
 - a) plochy pro vodárenská zařízení - vodní zdroje, vodojem
 - b) plochy pro čistírnu odpadních vod a přečerpávací stanice splašků
 - c) plochy pro trafostanice
 - d) plochy pro regulační stanici plynu
- 2) Přípustné využití
 - a) specifické technické vybavení určené pro konkrétní využití , jejichž provozem nesmí docházet k narušování přilehlé obytné zástavby, pokud je stanoveno PHO , nesmí tyto plochy zasahovat
 - b) přístupové komunikace - stavby musí umožňovat příjezd montážní a opravárenské techniky
 - c) parkování v rámci vymezeného pozemku případně v odstavném pruhu místních komunikací
 - d) nové stavby jsou na pozemcích určených pro veřejně prospěšné stavby
- 3) Nepřípustné využití
 - a) jiný než stanovený účel využití není přípustný s výjimkou aktivit souvisejících s provozem konkrétního zařízení /např. využití areálu ČOV k třídění a sběru odpadu/
- 4) Zásady prostorové regulace:
 - a) stavby musí vyhovovat nárokům stanoveným na technické zajištění příslušných zařízení
 - b) zařízení vyžadující zvláštní ochranu /vodní zdroje/ je nutno v rámci ochranného pásma oplotit

III. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ochranné režimy

vyplývající z obecně právních předpisů /uplatňovaných ve stanoviscích dotčených orgánů státní správy při projednávání/ nebo navržených v ÚPO.

Článek 19

Hygiena, péče o zdraví

(1) Pásma hygienické ochrany

zemědělská velkovýroba-	farma Cerhenice	107 m
	farma Cerhýnky	98 m

V návrhu bylo orientačně stanoveno pásmo hygienické ochrany vymezené negativně k nejbližším obytným objektům v případě obnovení živočišné výroby. Kapacita stájí musí vycházet z tohoto PHO.

zemědělská malovýroba - *ochranná pásma jsou stanovena dle vyhlášky MZd ČR jako limitující prvek koncentrace hospodářských zvířat v rámci smíšené výrobně-obytné zástavby*

Článek 20

Ochranná pásma dopravní

(2) Ochranná pásma dopravy –

železnice	60 m od osy koleje
komunikace III. třídy -	15 m mimo zastavěné území

Článek 21

Ochranná pásma inženýrských sítí

(3) Ochranná pásma technické infrastruktury –

VN vrchní vedení 22 kV	– 10 m stav/ 7m návrh od krajního vodiče
VVN vrchní vedení 110 kV-	15 m od krajního vodiče
dálkové telekomunikační vedení	2 – 3 m
VTL plynovod DN 80	OP.4m BP 15 m
VTL plynovod DN 300	OP.8m BP 40 m
VVTL plynovod DN 500	OP.8m BP.150m
Ropovod DN 300 /MeroČR as/	OP5m BP.150m

Článek 22

Ochranná pásma vodohospodářská

(4) Ochranná pásma vodních zdrojů –

vymezena v grafické části 1:2880- studny v areálu škol

OP – studní pro ZŠ – 50 m, MŠ – 30 m

studna pro VVŽ – 40 m

OP přírodního léčivého zdroje II. stupně lázní Poděbrady – území severně od železniční trati

(5) Hranice záplavového území -

územím neprotékají vodní toky, které by měly stanoveno hranici 100leté vody Q100

Článek 23
Ochrana ložisek nerostných surovin

- (6) **Chráněné ložiskové území** – není v území registrováno, evidovány jsou pouze nevýhradní ložiska štěrkopísku a písku

Článek 24
Ochrana přírody

(7) Ochrana přírody

památné stromy – javor babyka na p.č. 831/1
břehule říční – registrovaná lokalita v prostoru býv. pískovny u Cerhenic

Článek 25
Ochrana památek

(8) - Památkově chráněné objekty

- kostel sv. Jana Nepomuckého
- výklenková kaple P. Marie

objekty v památkovém zájmu:

- areál zámku
- pomník J. B. Dlabáče na návsi
- socha P. Marie s křížem na návsi
- průčelí usedlosti čp. 21v Cerhenicích
- kaplička z r. 1848 v Cerhýnkách

(9) Požadavky archeologického průzkumu

Při projektování staveb, jejichž realizací dojde k výrazným zásahům do stávajícího terénu (tj. inženýrské sítě s hloubkou pod 50 cm, stavby s plochou nad 100 m²), je nutno, v souladu se stavebním zákonem a zákonem o památkové péči požádat o vydání stanoviska příslušný orgán památkové péče (Regionální muzeum Kolín, Archeologický ústav ČAV Praha).

článek 26
Obrana státu

- (1) Na území Cerhenic se nenacházejí žádné objekty, které by vyžadovaly stanovení ochranného pásma.

článek 27
Hranice současně zastavěného území

- (1) Je vymezena jako hranice intravilánu k 1.9.1966 včetně nově zastavěných území k 1.3.2002. V území, kde nebyla hranice intravilánu v předchozím období stanovena, je v ÚPN vymezena v souladu s § 139 odst. 2 a),b) stavebního zákona v platném znění.
- (2) To znamená, že tvoří uzavřenou obalovou čáru, zahrnující soubor stavebních parcel a sousedících pozemkových parcel, které slouží účelu, pro který byly stavby kolaudovány. Výjimečně zahrnuje zemědělské pozemky, které jsou souborem stavebních parcel obklopeny.

článek 28
Hranice zastavitelného území

- (1) Hranice vymezuje v souladu s §139 odst. 3 stavebního zákona plochy z hlediska územního plánování vhodné k zastavění v etapách návrhového a výhledového období.

IV. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

článek 29

- (1) V souladu s §29 a §108 zákona č.50/1976 v platném znění se ve správním území obce Cerhenic vymezují následující veřejně prospěšné stavby identifikované č. pozemků , určených pro jejich realizaci. Stavby jsou navrženy ve dvou časových etapách.
- (2) K využití pozemků určených pro tyto účely je možno na základě rozhodnutí stavebního úřadu omezit vlastnická práva, případně pozemky vyvlastnit, pokud je nebude možno zajistit dohodou.
- (3) Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkresu - Veřejně prospěšné stavby v měř. 1:5000 a v tabulkové části jsou označeny čísla pozemků.
- (4) Přehled staveb ve veřejném zájmu v k.ú. Cerhenice, Cerhýnky na pozemcích č.:

a) Přehled staveb ve veřejném zájmu

	1. etapa	2. etapa
1 - komunikace		
1.1 Za šraňkem	855/1	---
1.2 Na černých	802/1	---
1.3 U nadjezdu	---	802/1
1.4 Na horkách	---	802/1
1.5 Za školou	---	848/10
1.6 Sokolečská	---	355/1
1.7 K cukrovaru	---	1027
2 . Občanská vybavenost		
2.1 školní hřiště	213	848/10
3 . Technická vybavenost		
3.2 TS Za šraňkem	848/10	---
3.3 TS Na horkách	802/1	---
3.4 TS Sokolečská	355/1	---
3.5 TS Na černých	---	802/1
3.6 vodojem	---	893/1
3.7 ČS Cerhýnky	---	99/11
3.8 suchý poldr	848/10	---

b) Pozemky s věcným břemenem /vznačeny v grafické příloze/:

kanalizační řad Cerhýnky	82/1
Cerhenice	802/1
vodovodní řad – přivaděč	893/1
připojení Cerhýnky	886, 61/1, 46/1
připojení Radimek	1134/1

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

článek 30

Uložení územního plánu

- (1) Úplná dokumentace územního plánu obce Cerhenice je uložena na:
- Obecním úřadě Cerhenice
 - Stavebním úřadě Pečky
 - MěÚ Kolín odb. životního prostředí, regionální rozvoj
 - Krajském úřadu Středočeského kraje – odb. územního a stavebního řízení

článek 31

Přílohy vyhlášky

- (1) Grafická dokumentace územního plánu obce Cerhenice:
- Hlavní výkres 1:10000
 - Komplexní urbanistické návrhy sídel 1:2880
 - Veřejně prospěšné stavby 1:5000

článek 32

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem *30. 4.* 2003

Marek Semerád
Marek Semerád
starosta obce Cerhenice

Jana Francová
zástupce starosty



Vyvěšeno *15. 7. 2003*

Sejmuto *30. 7. 2003*