

Vyhláška o závazné části územního plánu obce Záryby

Veřejné zasedání obecního zastupitelstva v Zárybech pode § 26 odst. 2 Stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění zákona č. 109/2001 Sb. schválili dne 20. 6. 2002 Územní plán obce Záryby včetně omezení jeho závazné směrné části a veřejně prospěšných staveb.

Část první Úvodní ustanovení

§ 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Záryby, schváleného zastupitelstvem dne 20. 6. 2002. Ostatní části územního plánu jsou směrné.

§ 2

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro celé správní území Záryb, t.j. katastrální územní Záryby a k.ú. Martinov.
- 2) Vyhláška platí na dobu do roku 2010 s tím že bude 1 rok prověřována.

§ 3

Základní pojmy

Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek a ostatními předpisy.

Část druhá

Závazná část územního plánu, závazné regulativy

§ 4

Závazné části územního plánu

Závaznými částmi Územního plánu obce Záryby jsou

- uspořádání a způsob funkčního využití pozemků,
- limity využitelnosti území (např. různá ochranná pásma, prvky ÚSES),
- dopravní obsluha území, zásobení medií technického vybavení a veřejná vybavenost
- vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

§ 5

Závazné regulativy

- 1) %lenění řešeného území je vyznačeno v grafické části ÚP Záryby, zejména ve výkresech č.1 - M 1/2280 a č. 5,6,7, - M 1/10000 resp. 1/5000
- 2) Ve vyhlášce je pro každou určenou část území uvedeno:
 - charakteristika území

- přípustné (i nepřípustné) využití území, činnosti a stavby

Zastavitelné území (ZÚ) - zahrnuje celé stávající zastavěné území obce (s ZÚ - intravilán obce) a systém ploch funkčně vymezených a navržených k zastavění v průběhu návrhového období (do roku 2010). Využívání je omezeno funkčním využitím jednotlivých ploch.

Nezastavitelné území (nZÚ) - je území volné krajiny, které není vymezeno jako zastavitelné.

Využívání je omezeno. Jedná se o území bez staveb. Výjimku tvoří pouze liniové stavby jako např. produktovody, tel. kabely, el. vedení, vodovody, plynovody, kanal. sběrače apod.

Část třetí

§ 6

Veřejně prospěšné stavby

1) Plochy a trasy veřejně prospěšných staveb jsou vyznačeny v grafické příloze ÚP Obce Záryby ve výkrese č. 7 - Veřejně prospěšné stavby, M 1/5000.

Veřejně prospěšné stavby jsou:

Sítě technické infrastruktury:

I. Kanalizace - a) výtlačný řad

b) veřejný rozvod po obci vč. nově navržených lokalit

II. Plynofikace - a) plynovodní přivaděč z Kostelce n.L.

b) veřejný rozvod plynu po obci

III. Električka - a) vedení VN 22 kV z transformovny Brandýs n.L.

b) nově navržené TS (trafostanice)

c) veřejné rozvody po obci

IV. Komunikace - a) rozšíření průtahové komunikace včetně příkopů

b) veškeré místní komunikace v nově navržených lokalitách

c) pěší komunikace

d) cyklistické stezky

Další ustanovení

Závazné regulativy obce Záryby

OBYTNÉ ÚZEMÍ

I. Obytné území bytových domů (OBD)

Upřednostněná obytná funkce

Přípustné využití: Více bytové domy, komerční činnost, garáže pro potřeby nájemců nebo vlastníků bytů, místní komunikace, chodníky pro pěší a vše, co souvisí s řádným užíváním bytových domů, sportoviště, zeleň

Nepřípustné využití: stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu, podnikatelské aktivity, které by zatěžovaly hlukem inhalacemi, zápachem apod. řádné užívání bytů.

II. Všeobecné obytné území (OV)

Převládá funkce bydlení v rodinných domech

Přípustné využití: rodinné domy, garáže, bazény, drobné hospodářské stavby, doplňkové

hospodářské aktivity související se zemědělstvím a chovem hospodářského zvířectva, sportoviště, zeleň.

Nepřípustné využití: stavby pro zemědělskou a živočišnou výrobu, které by svým rozsahem potlačovaly funkci bydlení, stavby, které by znečišťovaly životní prostředí apod.

III. Smíšené obytné území (OS)

Převládá funkce bydlení v rodinných domech. zastavitelná plocha maximálně 30 % parcely.

Přípustné využití: rodinné domy, garáže, bazény, drobné hospodářské stavby, doplňkové hospodářské aktivity související se zemědělstvím a chovem hospodářského zvířectva, sportoviště, zeleň.

Nepřípustné využití: stavby pro zemědělskou a živočišnou výrobu, které by svým rozsahem potlačovaly funkci bydlení.

IV. Průmyslová výroba a sklady (PS)

Převládají výrobní podniky, sklady, provozovny.

Přípustné využití: výrobní, provozovny, sklady, doprovodné aktivity a stravovací zařízení, servisní služby, parkoviště, zeleň apod.

Nepřípustné využití: bydlení, občanská vybavenost kromě specifických výrobních služeb, živočišná výroba.

V. Nerušící výroba a komerce (NK)

Přípustné využití: převládá obchod, prodej, administrativa komerčního charakteru, nerušící služby, provozovny, skladové areály z malým dopravním zatížením.

Nepřípustné využití: bydlení, stavby, které by zatěžovaly hlukem exhalacemi, prachem apod. a nebo vy vyžadovaly vyhlášení ochranného pásma.

VI. Zemědělská živočišná výroba a sklady (ZS)

Přípustné využití: chov zvířat v rámci stávajícího areálu s tím, že způsob chovu a případné navýšení stavů dobytka si nevyžádá rozšíření stávajícího OP; sklady, haly, zeleň, stavby se živočišnou výrobou související.

Nepřípustné využití: bydlení, sportoviště.

NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

- VII.
- a) sady a zahrady (SZ)
 - b) parkově upravená zeleň (PZ)
 - c) mimolesní a veřejně přístupná zeleň (VZ)
 - d) lesy (L)
 - e) louky a pastviny (LP)
 - f) orná půda (OP)

Přípustné využití: funkce přírodní (součást ekosystému), liniové stavby, cyklostezky a pěší stezky, změny kultur.

Nepřípustné využití: stavební činnost s výjimkou liniových staveb, těžební práce.

SPECIFICKÉ ÚZEMÍ

část pozemku č. 565/1 - nezastavitelné a to především stavbami pro bydlení vč. oplocení do doby provedení přeložky stávajícího vodovodu.

- 3 -

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

§ 7

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 5. 7. 2002.

§ 8

Čistopis územního plánu obce Záryby bude uložen: - na ObÚ Záryby
- na stavební úradě v Kostelci n.L.
- na OkÚ Mělní

.....
Jiří Procházka
zástupce starosty

.....
Jaroslav Včela
starosta obce