

OBECNĚ ZÁVAZNÁ

Vyhlaška obce Psáry č. 4/2002

kteřou se vyhlašuje závazná část I. změny územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany a mění vyhláška obce Psáry č. 3/1998 o závazné části územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany

Zastupitelstvo obce Psáry se na svém zasedání dne 25. března 2002 usneslo vydat podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 31 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

**ČÁST PRVNÍ
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

**Článek 1
Účel vyhlášky**

(1) Vyhlaška vymezuje závaznou část¹⁾ I. změny územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany (dále jen „změna územního plánu“) schválené Zastupitelstvem obce Psáry dne 25. března 2002.

(2) Vyhlaška mění a doplňuje obecně závaznou vyhlášku obce Psáry č. 3/1998 o závazné části územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany (dále jen „vyhláška o závazných částech ÚPnSÚ Psáry a Dolní Jirčany“), která nabyla účinnosti dnem 15. srpna 1998.

(3) Podle této vyhlášky se postupuje při rozhodování v území²⁾ a v dalších řízeních, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území, ode dne její účinnosti.

**Článek 2
Rozsah územní platnosti**

Vyhlaška platí pro území obce Psáry na pozemcích v katastrálním území Psáry a Dolní Jirčany, okres Praha-západ, kraj Středočeský (dále jen „řešené území“) v lokalitách změn Z-01 až Z-04 a Z-06 a dalších vymezených změnou územního plánu.

**Článek 3
Závazná část**

Závaznou částí změny územního plánu jsou pro řešené území:

- a) urbanistická koncepce,
- b) vymezení zastavitelného území³⁾ a funkční využití území uvedené ve výkresu č. IZ-1 – „širší vztahy, 1 : 10 000“ změny územního plánu a ve výkresu schváleného územního plánu č. 2 „Urbanistický a dopravní návrh, 1 : 5000“ v částech dotčených změnou územního plánu,
- c) regulační podmínky pro zástavbu území, uvedené v oddíle B zněny územního plánu,
- d) zásady uspořádání sítí technického vybavení a pozemních komunikací,
- e) limity využití území,

1) § 29 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2) § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.
3) § 139a odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

- f) veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně, uvedené ve výkresu č. 1Z-7 – „Veřejně prospěšné stavby, 1 : 10 000“,
- g) územní systém ekologické stability.

Článek 4

Ochranná pásma a zvláštní podmínky využití řešeného území

Ochranná pásma a zvláštní podmínky využití řešeného území, včetně podmínek jejich vzniku a pravidel chování v nich, jsou vymezena v jiných obecně závazných předpisech⁴⁾ a pro řešené území platí obecně.

ČÁST DRUHÁ

ZMĚNA VYHLÁŠKY O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚPNSÚ PSÁRY

Článek 5

Obecně závazná vyhláška obce Psáry č. 3/1998 o závazných částech územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany se mění a doplňuje takto:

1. Název článku 2 „Rozsah platnosti“ se doplňuje o text „a lhůty aktualizace“ a za odstavec, který se označí číslem 1 se doplňuje odstavec 2 včetně poznámky pod čarou tohoto znění:

„(2) Lhůty pro vyhodnocení⁵⁾ zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územním plán schválen (lhůty aktualizace), se stanovují čtyřleté s tím, že první aktualizace bude provedena nejpозději ke dni 30. června 2004. Dřívější provedení aktualizace se nevyžaduje.“

2. Článek 4 „Požadavky na využití území“ se za odstavec 5 doplňuje odstavce 6 až 10 tohoto znění:

„(6) V řešeném území se nachází vyhrazení ložiska cihlářských hlín B3 125400, Dolní Jirčany, DP 700504, v chráněném ložiskovém území Dolní Jirčany 12540000, Dolní Jirčany – cihlářská surovina. Podmínky pro umístování staveb a zařízení v území vyhrazeného ložiska cihlářských hlín v chráněném ložiskovém území jsou stanoveny zvláštními předpisy⁶⁾ stanovisky MŽP ČR a Obvodního báňského úřadu v Kladně a souhlasem Středočeského krajského úřadu, RZPaz.

(7) Veškeré zemní zásahy v řešeném území je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy při respektování ustanovení § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(8) Při dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů.⁷⁾

(9) Vybudování retenčních nádrží je podmíněno faktorem pro zahájení výstavby v nových rozvojových lokalitách. Do dešťové kanalizace a retenčních nádrží mohou být odváděny dešťové vody pouze z veřejných ploch a komunikací.

(10) Podél hlavních komunikací v nových rozvojových lokalitách bude realizována doprovodná zeleň, pro kterou bude vyčleněn pás o šířce min. 1,5 metru.

4) Nař. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, zákon č. 131/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 49/1997 Sb., o právním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon),
5) § 16 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územní plánovací dokumentaci
6) § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a předpisy prováděcí;
7) § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(11) Na styku plochy B6 a obchvatové komunikace K1 musí být zřízena izolační zelená o min. šíři 20 m."

3. Článek 7 „Vymezení některých pojmů“ se za odstavce 12 doplňuje odstavce 13 tohoto znění:

(13) Koefficient zeleně (Kze) udává poměr mezi plochou zeleně na pozemku a plochou pozemku.

4. Příloha č. 1 „Regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území“ se pro názvy území A.1, A.2, A.8, A.10, A.12, A.14, A.18 a A.19 mění a doplňuje takto (změny jsou uvedeny v uvozovkách):

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Název území		A.1 Bydlení městského typu nízkopodlažní	
Označení území		B6, B16, B17, B18"	
Pravidla pro uspořádání území	prostorová	-pro B6 musí být zpracována zastavovací studie celé lokality s tím, že bude vyčleněna plocha veřejné zeleně v soustředěné ploše v rozsahu 20 % z celkové plochy lokality (po odečtení ploch komunikací, doprovodné a izolační zeleně) - pro B16 musí být v předstihu vybudována retenční nádrž - pro B18 je stanoven koeficient zastavení Kz ≤ 0,2 (pouze zastavěná plocha) a koeficient zeleně Kze ≥ 0,75"	
	obecná a doplňující	-pro likvidaci dešťových vod ze zpevněných ploch a střech nadzemních staveb musí být na pozemku stavby zbudována zaskokovací štěrková jímka o kubatuře 0,8 m³ na každých 10 m² zpevněných ploch a střech"	
Název území		A.2 Luxusní nízkopodlažní bydlení městského typu	
Označení území		B6, B16, B17, B18"	
Pravidla pro uspořádání území	prostorová	-pro B6 musí být zpracována zastavovací studie celé lokality s tím, že bude vyčleněna plocha veřejné zeleně v soustředěné ploše v rozsahu 20 % z celkové plochy lokality (po odečtení ploch komunikací, doprovodné a izolační zeleně) - pro B16 musí být v předstihu vybudována retenční nádrž - pro B18 je stanoven koeficient zastavení Kz ≤ 0,2 (pouze zastavěná plocha) a koeficient zeleně Kze ≥ 0,75"	
	obecná a doplňující	-pro likvidaci dešťových vod ze zpevněných ploch a střech nadzemních staveb musí být na pozemku stavby zbudována zaskokovací štěrková jímka o kubatuře 0,8 m³ na každých 10 m² zpevněných ploch a střech"	
Název území		A.8 Komerční služby a vybavenost	
Pravidla pro uspořádání území	obecná a doplňující	-pro likvidaci dešťových vod ze zpevněných ploch a střech nadzemních staveb musí být na pozemku stavby zbudována zaskokovací štěrková jímka o kubatuře 0,8 m³ na každých 10 m² zpevněných ploch a střech"	
Název území		A.10 Komerční tělovýchova a sport	
Označení území		T12"	
Název území		A.12 Průmyslová výroba, sklady, těžba	
Označení území		P11S, P11Z"	
Název území		A.14 Plochy technického vybavení	
Označení území		T11"	
Funkční využití území	určené	"třída dvíř komunálního odpadu"	

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Název území	A.18 Místní komunikace obstarané	
Označení území	„K5, K6“	
Funkční využití území	- zakladní kategorie komunikací MO 7/40 „, MO 8/50, MO 8/30, MO 7/30“	
Název území	A.19 Účelové komunikace	
Pravidla pro uspořádání území	Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 2,5 „3“ m.	

5. V příloze č. 2 „Veřejně prospěšné stavby“ se u bodu 1 vypouští text „Dálnice D3“, mění se mezní označení u bodu 3 z „K4“ na „K6“, u bodu 5 z „19“ na „33“, dále se nahrazuje u bodu 10 text „a 2“ textem „až 4“ a u bodu 6 se mezi označeními vodojemů nahrazuje spojka „a“ čárkou a na konec se připojuje text „Na Stráni“.

6. Příloha č. 2 „Veřejně prospěšné stavby“ se doplňuje o body 11 a 12 tohoto znění:

„11. Retenční nádrže v území označeném B16, B17

12. Plocha pro rozšíření obecní ČOV“

**ČÁST TŘETÍ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Uložení dokumentace

Úplná dokumentace 1. změny územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany je uložena na

- a) Obecním úřadu Psáry,
- b) Obecním úřadu Jesenice, stavebním úřadu,
- c) Okresním úřadu Praha-západ, referátu regionálního rozvoje.

Článek 7

Řízení zahájena před účinností této vyhlášky se dokončí podle dosavadní právní úpravy.

Článek 8
účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 8. dubna 2002.

V Psárech dne 25. března 2002

111

Ing. Tomáš Jirků
starosta

Ing. Zola
starosta

25.3.02

Rejmáček: 4.3.02