

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. ....<sup>1</sup>.....  
O VYHLÁŠENÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŽĎÁR**

---

Zastupitelstvo obce Žďár se na svém zasedání dne 29. 4. 2004 usneslo schválit na základě ustanovení § 29, odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 10, písm. a) a § 84, odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění předpisu tuto obecně závaznou vyhlášku:

**ČÁST PRVNÍ  
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

---

**Článek 1**

**Účel vyhlášky**

- 1) Vyhláška vymezuje pro správní území obce Žďár závazné části Změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Žďár na okrese Mladá Boleslav, která byla schválena zastupitelstvem obce dne 29. 4. 2004  
Ostatní části územního plánu jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby. Vyhláška zároveň stanoví regulativy obsahující závazná pravidla, která omezují umísťování staveb, jejich změn a využití území.
- 3) Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, a objektů, pro jejichž stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, lze zachovat, pokud stavba nebo provozní činnosti nenarušují zákon nebo jiný obecně platný předpis.
- 4) Podle této vyhlášky se postupuje při správních územních řízeních a dalších řízeních, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

**Článek 2**

**Rozsah platnosti**

- 1) Vyhláška platí pro území obce Žďár, které tvoří katastrální území Žďár a Žehrov (dále jen řešené území).
- 2) Územní plán byl zpracován s návrhovým obdobím do roku 2015. Lhůty aktualizace územního plánu se stanovují čtyřleté.

Tyto nově stanovené lhůty platí pro celý Územní plán sídelního útvaru Žďár.

### **Článek 3**

#### **Závazná část**

Závaznými částmi Změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Žďár jsou:

- a) celková urbanistická koncepce;
- b) regulativy architektonického a urbanistického uspořádání rozvoje sídla;
- c) funkční využití území uvedené v grafické části územního plánu v hlavním výkresu v měřítku 1 : 2 000;
- d) územní systém ekologické stability, uvedený v grafické části územního plánu v hlavním výkresu v měřítku 1 : 2 000;
- e) koncepce dopravy, technického vybavení, uvedené v grafické části územního plánu ve výkresech technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000 a dopravy v měřítku 1 : 2 000;
- f) veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně určené, uvedené v grafické části územního plánu ve výkresu veřejně prospěšných staveb v měřítku 1 : 2 000 a vyjmenované ve schvalovacím dokumentu;
- g) zastavitelné území, uvedené v hlavním výkresu.

### **Článek 4**

#### **Struktura funkčního využití území**

- 1) Z hlediska funkčního využití jsou na území obce Žďár rozlišovány zóny urbanizované a zóny neurbanizované.
- 2) Zóny urbanizované v souhrnu tvoří současně zastavěné území obce<sup>1)</sup> a zastavitelné území<sup>2)</sup>, zóny neurbanizované jsou nezastavitelné.
- 3) V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a plošné dopravní stavby, liniové a plošné stavby technického vybavení, účelové stavby sloužící provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v regulativech jednotlivých funkčních ploch územního plánu.
- 4) Definované zóny zastavěného a zastavitelného území jsou vytvořeny následujícími typy zástavby a využití území:  
Zóny urbanizované tvoří:  
obytné území venkovského charakteru.

---

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

<sup>2)</sup> § 139a odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

## **Článek 6**

### **Obytné území venkovského charakteru (BV)**

Funkční využití:

- rodinné bydlení se zázemím užitkových zahrad a chovem drobného hospodářského zvířectva odpovídající hygienickým normám;
- pobytová rekreace v chalupách.

Přípustné jsou:

- zemědělské usedlosti;
- rodinné domy přízemní s možností podkroví využitelného pro bydlení;
- maloobchodní zařízení, veřejné stravování lokálního významu;
- ubytovací zařízení s max. 10 lůžky;
- rekreační domky (pouze stav);
- komunikace vozidlové, cyklistické a pěší;
- odstavné plochy
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- nezbytné plochy technického vybavení;
- zeleň liniová a plošná.

Výjimečně přípustné:

- zařízení zdravotní, sociální péče, větší zařízení stravovací;
- živnostenské provozy uvedené v příloze územního plánu.

Nepřípustné:

- samostatně stojící garáže;
- aktivity, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky;
- chaty a zahrádkové kolonie.

Doplňující ustanovení:

- jakákoliv činnost musí být ekologicky nezávadná;
- PHO nesmí přesahovat hranici vlastního pozemku;
- pachová zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu.

## ČÁST TŘETÍ

---

### Článek 7

#### Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění a navazujících vyhlášek se navrhuje následující stavby a plochy jako veřejně prospěšné (pro tyto lze ve smyslu § 29 odst. 2) a § 2a) a e) pozemky, stavby i práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit):

#### **Doprava**

- D1 Břehy - rozšíření místní komunikace vedené od silnice II/276 k plochám 3, 4
- D2 Břehy - rozšíření místní komunikace vedené od silnice II/276 k plochám 4, 5
- D3 Břehy - rozšíření místní komunikace vedené od silnice II/276 k plochám 5, 6
- D4 Břehy - rozšíření místní komunikace vedené od silnice II/276 k ploše 6 - jih
- D5 Doubrava - rozšíření a celková přestavba komunikace (kat. MO 6,5/30) včetně doplnění chodníků a výškové úpravy nivelety v místě napojení na silnice II. třídy v úseku mezi silnicemi II/610 a II/279 (napojení ploch 11 - 16a)
- D6 Doubrava - síť nových vnitřních komunikací v kategorii "obytná ulice" včetně centrálního dopravně společenského prostoru (komunikační obsluha lokality č. 25)
- D7 Příhrazy - rozšíření místní komunikace vedené k ploše 2 - jih
- D8 Žehrov - rekonstrukce lesní cesty vedené od silnice II/279 a její převedení do sítě místních komunikací (plocha 6)
- D9 Skokovy - rozšíření místní komunikace vedené k plochám 5, 6 (východ)
- D10 Skokovy - rozšíření místní komunikace vedené k ploše 6 (západ)
- D11 Skokovy - rozšíření místní komunikace vedené k plochám 7, 8

#### **Vodní hospodářství**

- V1 vodovodní řady
- V2 dešťová kanalizace
- V3 kanalizační řady

#### **Energetika**

- E1 trafostanice Břehy a přeložka vedení 22 kV
- E2 trafostanice Doubrava
- E3 trafostanice Doubrava s přípojkou
- E4 trafostanice Doubrava a přeložka vedení

- E5 trafostanice Příhrazy
- E6 trafostanice Skokovy
- E7 trafostanice Žďár a přípojka 22 kV
- E8 trafostanice Žďár

### Článek 8

#### Závěrečná ustanovení

Úplná dokumentace Změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Žďár je uložena na:

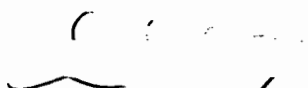
- a) Obecním úřadu Žďár;
- b) Stavebním úřadu v Mnichově Hradišti;
- c) Městském úřadu v Mnichově Hradišti, odboru rozvoje;
- d) Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení.

### Článek 9

#### Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti 16. dnem po schválení Zastupitelstvem obce, tj. 10.5.2004 a platí po dobu neurčitou.

Ve Žďáru, dne 10.5.2004

  
 \_\_\_\_\_  
 místostarosta

  
 \_\_\_\_\_  
 starosta



Vyvěšeno: 10.5.2004  
 Sejmuto:

6  
 14.6.04 pta.vu...