Obecně závazná vyhláška obce Kochánky

**o závazných částech změny č. 1 územního plánu obce Kochánky**

**č. 1/2006**

Zastupitelstvo obce Kochánky schválilo podle ustanovení § 84 odst. 2. písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích dne 27.12.2006 usnesením č. 12 návrh zásad a regulativů pro rozvoj obce, vyplývajících z řešení změny č. 1 územního plánu obce Kochánky. V souladu s tímto usnesením a podle ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s § 24 odst. 1 a § 44 odst. 1 a 2 písm. d) zákona o obcích vydává zastupitelstvo obce Kochánky tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou se mění a doplňuje vyhláška č. 6/2004

**ČÁST PRVNÍ – ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

**Čl. 1**

**Účel vyhlášky**

Doplňuje se bod č.:

5. Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu obce Kochánky č. 6/2004 se mění a doplňuje podle následujících bodů:

**ČÁST DRUHÁ – ZÁVAZNÉ REGULATIVY**

**Čl. 5**

**Souhrnné regulační zásady uspořádání území**

Doplňuje se takto:

**Část B. Plochy neurbanizované**

Bod 8. Nepřipouští se výstavba v ochranném pásmu vodního zdroje (dále jen OP) 2.a (vnitřním), kde je vyhlášena Rozhodnutím ONV Mladá Boleslav, ze dne 15. prosince 1988, pod č.j. 863/87-348.1/88-93 stavební uzávěra. Stavební uzávěra se netýká až dosud objektů povolených, které lze opravovat rekonstruovat a doplňovat u nich chybějící technickou vybavenost. Stavební uzávěra rovněž neplatí pro výstavbu vodovodu, kanalizace, ČOV a rozvodných zařízení, pokud budou dodrženy všechny platné předpisy na ochranu vod. Výjimku ze stavební uzávěry může povolit odbor výstavby a územního plánování ONV v Mladé Boleslavi po předchozím projednání s dotčenými orgány státní správy. ( V současné době Magistrátní úřad v Mladé Boleslavi)

**Čl. 7**

**Identické celky (IC) a jejich regulace**

Upravuje se a doplňuje takto:

**IC – 10 Sportovně rekreační zóna**

druhá odrážka se vypouští a nahrazuje zněním:

V souladu s rozhodnutím ONV Mladá Boleslav, ze dne 15. prosince 1988, pod č.j. 863/87 – 348.1/88-93, kde je v OP 2.a vyhlášena stavební uzávěra se připouští opravy, rekonstrukce a doplňování chybějící technické vybavenosti u objektu na této ploše dosud povoleného nebo architektonické úpravy stávajících obslužných objektů včetně nástavby objektu klubovny za podmínky užití sedlové případně pultové střechy.

Doplnění obslužné vybavenosti je podmíněno napojením na kanalizační systém v obci a odvedením splaškových vod na čistírnu odpadních vod.

**Čl. 8**

**Rozvojové plochy (RP) a jejich regulace**

Upravuje se a doplňuje takto:

**RP 3 a RP 10 – Plochy na jihovýchodním okraji obce**

Funkční regulace

první odrážka bude znít:

- připouští se obytná zástavba (10 – 14 rodinných domků) i na ploše RP 10, která je zahrnuta v ochranném pásmu 2a, kde je Rozhodnutím ONV Mladá Boleslav ze dne 15. prosince 1988 pod č.j.: 863/87-348.1/88-93 vyhlášena stavební uzávěra

poslední odrážka se vypouští a nahrazuje:

- výstavba rodinných domků se povoluje pouze za předpokladu napojení odpadních vod na kanalizační systém v obci s centrální ČOV. Výstavba vodotěsných žump se nepřipouští

**RP 4 – Plocha na jižním okraji obce**

Funkční regulace

poslední odrážka se vypouští a nahrazuje:

- výstavba rodinných domků se povoluje pouze za předpokladu napojení odpadních vod na kanalizační systém v obci s centrální ČOV. Výstavba vodotěsných žump se nepřipouští.

**RP 12 a 13 Rozvojové plochy pro rekreaci**

Funkční regulace

první odrážka se vypouští a nahrazuje zněním:

- připouští se rozptýlená zástavba rekreačních domků na RP 13 a malé přilehlé části RP 12, nepřesahující počet 6

doplňuje se

- výstavba je přípustná pouze se současným vybudováním vodotěsných žump a jejich vyvážením na čistírnu odpadních vod v obci

**Doplňuje se funkční regulace rozvojových ploch zařazených do změny č. 1 územního plánu obce Kochánky.**

**Lokalita č. 1 – severní okraj obce**

Funkční regulace

Smíšené obytné plochy. Na těchto plochách jsou:

přípustné

- rodinné domky, obytné objekty v zázemí užitkových zahrad, stavby občanské vybavenosti, objekty pro drobné podnikání v celém spektru řemeslných činností, které však svými účinky nesmí překročit hygienické standardy pro obytná území, maloobchody, penziony, stravování, komunikace, odstavná stání, garáže, parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura;

podmíněně přípustné

- stavby pro chov zvířat, doplňkové stavby ke stavbě hlavní;

nepřípustné

- stavby těžebního, výrobního charakteru, stavby, které svými hlukovými, vibračními, světelnými a emisními účinky by ohrozily životní prostředí v okolní zástavbě.

**Lokalita č. 2 – jižní okraj obce**

Lokalita leží v ochranném pásmu podzemních zdrojů pitné vody vodovodu Káraný 2a, kde platí stavební uzávěra na základě Rozhodnutí ONV Mladá Boleslav ze dne 15.12. 1988 pod č.u. 863/87-3487.1/88-93. Pokud bude udělena výjimka, budou platit následující regulativy:

Čistě obytné území

Na těchto plochách jsou:

přípustné

- výhradně obytné objekty bez implementace dalších ekonomických aktivit a podmíněné napojením na splaškovou kanalizaci s centrální čistírnou odpadních vod.

podmíněně přípustné

- výstavba jedné doplňkové stavby, ale garáže musí být součástí hlavního objektu

- chov domácího zvířectva musí být omezen na minimum s naprostým vyloučením chovů závislých na specifickém vodním hospodářství

- dešťové vody ze zpevněných ploch musí být likvidovány na vlastním pozemku, nebo odvedeny do dešťové kanalizace

- výškové založení a stavební provedení stavby musí splňovat podmínku, aby nemohly být zaplaveny stoletou povodní. Nutno respektovat i požadavek převýšení jejich stěn o 50 cm nad max. kótu hladiny povodně (pro tuto lokalitu cca 187,2 m. n. m.)

nepřípustné

- sklady a skladování agrochemikálií, pohonných hmot a vytápění LTO.

**Lokalita č. 3 západní okraj obce**

Funkční regulace

Smíšené obytné plochy. Na těchto plochách jsou:

přípustné

- rodinné domky, obytné objekty v zázemí užitkových zahrad, stavby občanské vybavenosti, objekty pro drobné podnikání v celém spektru řemeslných činností, které však svými účinky nesmí předkročit hygienické standardy pro obytná území, maloobchody, penziony, stravování, komunikace, odstavná stání, garáže, parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura;

podmíněně přípustné

- stavby pro chov zvířat, doplňkové stavby ke stavbě hlavní;

nepřípustné

- stavby těžebního, výrobního charakteru, stavby, které svými hlukovými, vibračními, světelnými a emisními účinky by ohrozily životní prostředí v okolní zástavbě a stavby, které by svou činností mohly ohrozit zdroje podzemní vody (autodílny, lakovny apod., chemická výroba, prádelny apod.)

- zástavba jakéhokoli objektu ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa.

Lokalita č. 4 – severovýchodní okraj obce v ohybu silnice III/2729

Funkční regulace

Čistě obytné plochy. Na těchto plochách jsou:

přípustné

- individuální rodinné domky, připouštějí se aktivity živnostenského charakteru v oboru občanské vybavenosti včetně administrativy, drobná výroba a služby v rámci jednotlivých obytných objektů, ubytovací kapacity, malá hřiště;

- komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná izolační zeleň, parky, technická infrastruktura;

podmíněně přípustné

- trafostanice, regulační stanice, telefonní ústředny, stavby občanské vybavenosti, mateřská škola, zařízení pro kulturu a zábavu, zdravotní a sociální péče, seniorské domy, obchod, stravování;

nepřípustné

- stavby pro průmysl, zemědělství a skladování

- stavby vyšší než 40 m

**Lokalita č. 5 – Rozšíření zástavby – jižní okraj obce**

Funkční regulace

Čistě obytné území.

Na této ploše platí následující regulativy (shodně jako na rozvojové ploše RP 4)

přípustné

- obytné plochy bez možnosti implementace dalších ekonomických aktivit. Rodinný domek musí být připojen na splaškovou kanalizaci s čistírnou odpadních vod;

podmíněně přípustné

- na parcelách se výjimečně připouští výstavba doplňkových staveb, garáže musí být součást objektu hlavního;

- dešťové vody ze zpevněných ploch a střech musejí být svedeny do terénu nebo zachyceny;

- chov domácího zvířectva musí být omezen na minimum s naprostým vyloučením chovů závislých na specifickém vodním hospodářství;

- výškové založení a stavební provedení stavby musí splňovat podmínku, aby nemohly být zaplaveny stoletou povodní. Nutno respektovat i požadavek převýšení jejich stěn o 50 cm nad max. kótu hladiny povodně (pro tuto lokalitu cca 187,2 m.n.m.)

nepřípustné

- na parcelách nelze připustit hloubení domovních studní a vrtů;

- na vymezené ploše nelze povolit skladování agrochemikálií, pohonných hmot a vytápění objektů LTO;

**Čl. 10**

**Ostatní prvky závazné části územního plánu**

část Vodní hospodářství se doplňuje o bod

- respektovat podmínky rozhodnutí OVLHZ Středočeského KNV č.j. 4090/85-233 z 18.3. 1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný a podmínky rozhodnutí ONV Mladá Boleslav ze dne 15. prosince 1988 pod č.j. 863/87-348.1/88-93, kde v pásmu hygienické ochrany 2a (vnitřním) je vyhlášena stavební uzávěra pokud nebude udělena výjimka

**ČÁST TŘETÍ – VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

**Čl. 11**

Doplňuje se:

**Doprava**

13. navrhované místní komunikace, umožňující přístup na lokalitu č. 3 a 4

**Vodní hospodářství**

14. navrhované vodovodní řady pro zásobování pitnou vodou lokality č.3 a 4

15. navrhované kanalizační řady pro likvidaci splaškových vod z lokalit č. 3 a 4

16. navrhovaná dešťová kanalizace z lokalit č. 3 a 4

**Energetika**

17. primární přípojka elektrické energie VN a TS na lokalitu č. 4

18. přeložka vrchního vedení elektrické energie 22 kV do podzemních kabelů

**ČÁST ČTVRTÁ – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**Čl. 12**

**Lhůta aktualizace územního plánu**

1. Změna č. 1 Územního plánu obce Kochánky bude aktualizována každé 4 roky od nabytí účinnosti vyhlášky.

**Čl. 13**

**Uložení změny č. 1 územního plánu**

**Změna č. 1 územního plánu obce Kochánky bude uložena ;**

a) na Obecním úřadu v Kochánkách,

b) na Městském úřadu (stavební úřad) v Benátkách nad Jizerou,

c) na Magistrátním úřadu v Mladé Boleslavi – odbor rozvoje města,

d) na Krajském úřadu Středočeského kraje – odbor územního plánování a stavebního řízení v Praze

**Čl. 15**

**Účinnost vyhlášky**

**Vyhláška nabývá účinnosti 15 dnem od schválení zastupitelstvem obce.**

V Kochánkách dne 27.12.2006

Starosta obce Zástupce starosty