



P ř í l o h a č . 2
usnesení obecního zastupitelstva
M r a č ze dne 10.6.1998 č. 57.

Vyhláška č. 1/98

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

M R A Č

Obecní zastupitelstvo obce Mrač podle § 36 odst.1 písm.n) zákona ČNR č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění pozdějších změn a doplňků (úplné znění zákon č.410/1992 Sb) schválilo dne 10.6.1998 usnesením č.57 územní plán sídelního útvaru Mrač. V souladu s tímto usnesením a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků § 44 odst. 2 písm. d) zákona o obcích vydává starosta obce Mrač tuto obecně závaznou vyhlášku :

Č Á S T P R V N Í ú v o d n í u s t a n o v e n í

Článek 1 Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru M r a č , schváleného obecním zastupitelstvem dne 1998, které určují zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce, funkční a prostorové uspořádání území a stanoví základní podmínky pro umístování staveb. Závazné jsou všechny regulativy obsažené v této vyhlášce, pokud není u jednotlivých ustanovení výslovně uvedeno, že se jedná o část směrnou. Ostatní části územního plánu neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území obce Mrač, vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit, a vymezuje územní systém ekologické stability.
- 3) Podle této vyhlášky se postupuje především při územních, stavebních a jiných správních řízeních a rozhodnutích, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

4) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle stavebního zákona (na př. podle § 87, 88 a 96 a pod.).

Článek 2 Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro správní území obce Mrač, vymezené hranicemi katastru Mrač.
- 2) Časový rozsah platnosti schváleného územního plánu sídelního útvaru Mrač se stanovuje do 31.12.2011. Platnost této vyhlášky končí uvedeným datem. Před jeho uplynutím může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změnám a doplňkům schváleného územního plánu nabo vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu obce Mrač.

Článek 3 Vymezení pojmů

- 1) Na území obce jsou rozlišovány :
 - a) plochy urbanizované - plochy zastavěné nebo určené k zastavění
 - b) plochy neurbanizované - tvořené nezastavěnými pozemky, které nejsou určeny tímto územním plánem k zastavění. Nelze na nich povolit (ani dodatečným povolením) žádné stavby. Výjimku tvoří stavby pozemních komunikací, stavby technické infrastruktury, stavby zemědělské a lesní, meliorace a stavby na tocích.
- 2) Plochy urbanizované jsou tvořeny především zastavěným územím obce a jsou rozlišeny na :
 - a) obytná území - definovaná jako plochy pro bydlení a smíšené venkovské bydlení, občanské vybavení a rekreaci, přípustné jsou objekty s funkcí obytnou, případně rekreační a umístění živností komerčního a řemeslného charakteru. Objekty pro provozování živností dílenského charakteru jsou přípustné jen tehdy, pokud negativně neovlivňují okolí a budou umístovány ve dvoracích traktech,
 - b) výrobní území - (území zemědělské výroby). Umístění objektů tohoto druhu bude vždy podléhat projednání v obecním zastupitelstvu,
 - c) území rekreace a sportu - připouští se zřizování otevřených sportovišť a nezbytných zařízení a vybavení pro jejich obsluhu.
 - d) plochy pro technickou infrastrukturu - plochy technického vybavení.

Č Á S T D R U H Á Z á v a z n é r e g u l a t i v y

Článek 4 Hlavní úkoly

Podmínkou rozvoje obce a udržení kvalitního životního prostředí v jejím okolí jsou zejména :

- a) Vytvoření podmínek pro zastavení odlivu obyvatel umožněním výstavby rodinných domů a zřizováním živností.
- b) Vymezení nové podnikatelské zóny, která umožní příliv nových podnikatelských subjektů a vytvoří i nové pracovní příležitosti.
- c) Vybudování nové splaškové kanalizace pro celou obec včetně ČOV.
- d) Posílení sítě NN včetně přezbrojení TS a části vedení elektro-rozvodného zařízení v kabelech (v centru obce).

Článek 5 Obytná území

- 1) Funkční využití dominantní :
 - území slouží pro bydlení a rekreaci v rodinných domech, dvojdomech a bytových domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím
- 2) Vhodné funkční využití :
 - drobná chovatelská činnost v doplňkových objektech, nenarušující trvalé bydlení,
 - živnostenská podnikatelská činnost a drobná výroba nenarušující trvalé bydlení,
- 3) Nepřípustné funkční využití :
 - výrobní činnost narušující kvalitu životního prostředí, stavby náročné na dopravní obsluhu a skládky.

Nová obytná zástavba bude prováděna pouze na plochách vymezených územním plánem, a to jednak dostavbou na volných plochách v dnešním zastavěném území, jednak výstavbou na nových rozvojových plochách.

Článek 6
Regulativy území venkovské zástavby

- 1) Funkční využití dominantní :
 - území slouží pro bydlení s možností umístění vybraných komerčních aktivit, dominantní jsou rodinné domy.
- 2) Vhodné funkční využití :
 - obytné budovy s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby
 - ostatní obytné budovy
 - obchodní zařízení
 - veřejné stravování
 - nerušící služby nevýrobního charakteru a drobné provozovny
 - ubytovací zařízení
 - odstavná místa a garáže sloužící potřebě vhodných funkcí této zóny
 - technické vybavení
 - komunikace pěší, cyklistické a pro motorová vozidla
 - zeleň liniová a plošná

Článek 7
Regulativy ploch pro občanskou vybavenost

- 1) Funkční využití dominantní :
 - zařízení občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru
 - 2) Vhodné funkční využití :
 - služební pohotovostní byt, specifické stravovací zařízení, objekt služeb pro veřejnost s přednostním využitím pro nekomerční sféru.
- Architektonické zásady budou posuzovány individuálně.

Článek 8
Regulativy území rekreace a sportu

- 1) Funkční využití dominantní :
 - území slouží převážně rekreaci, dominantní jsou plošná rekreační zařízení nenarušující podstatně přírodní charakter daného území.
- 2) Vhodné funkční využití :
 - zařízení sloužící rekreaci a oddechu
 - odstavná místa sloužící potřebě vhodných funkcí této zóny
 - technické vybavení,
 - komunikace pěší a cyklistická
 - zeleň liniová a plošná

- 3) Výjimečně přípustné funkční využití :
- zařízení pro obsluhu tohoto území (obchodní, veřejného stravování a kulturní),
 - obytné objekty

Článek 9
Regulativy ploch rekreačních chat

- 1) Funkční využití dominantní :
- pouze rekreační bydlení v objektech pro individuální rekreaci
- 2) Vhodné funkční využití :
- zařízení sloužící rekreaci a oddechu,
 - odstavná místa sloužící potřebě vhodných funkcí této zóny
 - komunikace pěší a pro motorová vozidla,
 - technické vybavení,
 - zeleň liniiová a plošná

Článek 10
Regulativy ploch pro chaty na lesní půdě

- 1) Funkční využití dominantní :
- pouze rekreační bydlení v objektech individuální rekreace
- 2) Vhodné funkční využití :
- celková plocha pro rekreační využití max. 80 m² na každý objekt pro rekreační bydlení.

Článek 9
Regulativy výrobního území

- 1) Funkční využití dominantní:
- území slouží převážně pro umístění zařízení zemědělské výroby, drobnéprůmyslové výroby a služeb neobtěžujících své okolí, dominantní jsou provozy zemědělské výroby, sklady a skladovací plochy.
- 2) Vhodné funkční využití území :
- nerušící provozy zemědělské výroby,
 - drobná průmyslová výroba
 - obchodní a kancelářské budovy,
 - sklady a skladovací plochy,

- zóny,
- technické vybavení,
- komunikace,
- zeleň liniová a plošná.

3) Výjimečně přípustné funkční využití :

- byty správců a majitelů zařízení,
- zařízení pro separaci sběru.

Článek 10

Regulativy ploch technického vybavení

Tyto plochy slouží pro umístění zařízení technického vybavení, především ČOV. Za přípustné se považuje i umístění zařízení pro separaci sběru.

Článek 11 Komunikace

1) Základní systém komunikací zůstane zachován. Místní komunikace budou doplněny o nové úseky, umožňující obsluhu nových rozvojových ploch. Nové úseky jsou považovány za veřejně prospěšné stavby.

2) Parkování a garážování vozidel u nově budovaných staveb bude stavebníkem zajištěno pokud možno v hlavním objektu, vždy však na vlastním pozemku.

Článek 12 Prostorové uspořádání

V zájmu zachování obrazu obce se nepřipouští u rodinných domů výška zástavby větší než 2 nadzemní podlaží a podkroví. Obytné objekty jsou povoleny pouze se sedlovými střechami. Ploché střechy jsou na území obce přípustné jen výjimečně u drobných staveb a garáží.

Článek 13 Ochrana kulturního dědictví

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturní památky - areálů tvrze a tvrziště č. 121 a 150, je nepřípustná.

Článek 14
Ochrana krajiny

1) Územní plán nepřipouští vybudování nových zahrádkářských kolonií v celém katastrálním území obce.

2) Volná krajina mimo současné i navržené zastavěné území obce nebude oplocována. Zakládání nových zahrad a sadů bude projednáno obecním zastupitelstvem s ohledem na vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny. Na tyto změny se vydává rozhodnutí o využití území podle § 10 vyhl.č. 85/19776 Sb. ve znění pozdějších změn a dopňků.

V zátopovém území Q 100 nelze povolit žádnou novou stavbu.

3) Vymezené plochy dle ÚSES :

- A 17 - Bažantnice - regionální biocentrum
- D - Koridor lesů Konopiště
- 7 - Benešovský potok - lokální biokoridor
- D 1 - U Podelhotského mlýna - lokální biocentrum vložené
- D 4 - Tužinka - lokální biocentrum vložené
- D 6 - Na vrchách - lokální biocentrum vložené
- D 7 - Údolí Medunského potoka - lokální biocentrum vložené
- D 8 - Čerčanský chlum - lokální biocentrum vložené

jsou nezastavitelné. Výjimku je možno povolit jen u biokoridorů, které mohou křížit liniové části staveb inženýrských sítí. Veškeré zásahy, které by mohly negativně ovlivnit jejich funkci, jsou nepřipustné.

4) Zemědělské využívání krajiny musí být v souladu s ochranou vodních zdrojů.

Č Á S T T Ř E T Í
V e ř e j n ě p r o s p ě š n ě s t a v b y

Článek 15

Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám omezit, jsou :

1) doprava :

místní komunikace pro obsluhu navržených rozvojových ploch a zařízení technické infrastruktury

- úprava kruhové křižovatky a komunikace k podnikatelské zóně :



P o z e m k y : A1 - 992/2, 2629, 957/3
 A2 - 105/1, 105/2, 81/1, 81/2, 84/1, 84/2
 A3 - 105/1, 105/2, 190/2, 113/1, 113/2, 98, 99
 A4 - 1202
 A5 - 1277/1
 A6 - 1427/5, 1306, 1436/1, 1436/2

- 2) technická infrastruktura :
 - nové trafostanice :
 P o z e m k y : B1 - 198/3
 B2 - 1411/3
 - čistírna odpadních vod :
 P o z e m e k : C1 - 1307/5
 - kanalizace : dotčenými pozemky jsou převážně pozemky komunikací

Článek 16

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2, písm. a) stavebního zákona u staveb uvedených v článku 16, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Č Á S T Č T V R T Á
 Z á v ě r e č n á u s t a n o v e n í

Článek 17

- 1) Dokumentace územního plánu Mrač je uložena na obecním úřadě v Mrači, na referátu regionálního rozvoje OkÚ Benešov a na odboru výstavby MĚÚ Benešov.
 2) Změny a doplňky závazné části územního plánu sídelního útvaru Mrač může schválit jen obecní zastupitelstvo Mrač.

Článek 18

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem

26.6.

1998

V Mrači dne 10.6.....1998

Vyvěšeno dne : 10.6.1998

Sejmuto dne : ?

starosta : Martínek Josef



.....

místostarosta : Vytejček Bedřich



Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Mrač
 poř. č. vidimace 99/2009 tento úp/ný/á-částečný/á popis / k
 obsahující 8 stran souhlasí doslovně s předloženou listinou z nř
 pořízen/a a tato listina prvopisem/ ověřenou vidimovanou list
 opisem nebo kopií pořízenou ze spisů stejnopisem/
 obsahující 8 stran
 v Mrači dne - 1. 04. 2009
 Zuzana Majerová