

**Obecně závazná vyhláška města Zruč nad Sázavou č. 1/2000 o
závazných částech změny územního plánu sídelního útvaru
(ÚPSÚ) Zruč nad Sázavou**

Rada města Zruč n. S. (po schválení změn ÚPSÚ Zruč n. Sáz. městským zastupitelstvem), vydává v souladu s ustanovením § 24 odst. 1 a § 44 odst. 2 písm. d) zákona číslo 367/90 O obcích ve znění pozdějších předpisů (úplné znění č. 410/1992 Sb.) a podle § 29 odst.2 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů (úplné znění č. 197/1998 Sb.)

tuto obecně závaznou vyhlášku

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

1) Vyhláška vymezuje závazné části změny ÚPSÚ Zruč n. S. schválené městským zastupitelstvem města Zruč n. S. dne 17.2.2000 usnesením č. 6/2000.

Závazné jsou všechny regulativy obsažené v této vyhlášce. Ostatní části ÚPSÚ neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.

2) Vyhláška stanovuje závazné regulativy a limity pro uspořádání území. Postupuje se podle ní především při územních, stavebních a jiných správních řízeních a správních rozhodnutích týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

Článek 2

Rozsah platnosti

Tato vyhláška platí pro správní území města Zruč n. S. na okrese Kutná Hora. Časový rozsah platnosti se stanovuje do 31.12.2015. Výhledové řešení od 1.1.2016 není časově omezeno a má směrný charakter.

ČÁST DRUHÁ
ZÁVAZNÉ ZÁKLADNÍ ZÁSADY K ÚZEMNÍMU PLÁNU OBCE ZRUČ n. SÁZ.
O USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITECH JEHO VYUŽITÍ VYJÁDŘENÍ V
REGULATIVECH

Článek 3

Regulativy jsou závazná pravidla vyjádřená slovně, číselně a graficky, která upravují funkční a prostorové uspořádání území.

Článek 4

I. Závazné základní zásady pro uspořádání území

Závazné změny ÚPSÚ Zruč n. S. se vztahují na pozemky v lokalitě Jih, její rozsah je zakreslen v grafické dokumentaci.

Označení je provedeno odlišnými barvami se samostatným popisem ve výkresové části. Pro každou takto vymezenou plochu se stanoví samostatné regulativy. Název regulativů textové části je vždy shodný s názvem regulativů v legendě výkresů uvedených jako příloha obecně závazné vyhlášky o závazných částech ÚPSÚ obce Zruč n. S. V těchto výkresech je zakresleno území, pro které má daný regulativ závaznou platnost.

Pokud ze znění regulativu není zřejmé, zda využití je uvedeno jako určené využití nebo přípustné využití, vyjadřuje se k této otázce město jako účastník územního řízení.

Pro všechny druhy povolených činností musí být navíc splněny podmínky určené ve speciálních platných předpisech (zákonech a vyhláškách).

II. Obecná pravidla pro využití území

Parkování: podmínkou pro povolení každé podnikatelské aktivity musí být zajištění plochy pro parkování zákazníků a zaměstnanců na vlastním pozemku provozovatele podnikatelské aktivity, pokud obec nestanoví jinak.

Článek 5

- **Území** je hranicemi vymezená plocha v terénu. Velikost území je dána součtem ploch všech pozemků na něm se nacházejících.

- **Parcela** je geometrický obraz pozemku na katastrálních mapách nebo na mapách pozemkového katastru, označený parcelačním číslem.

- **Pozemek** je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí správní, vlastnickou nebo užívatelskou hranicí nebo hranicí druhů pozemků.

- **Zastavěný pozemek** je plocha, na které je umístěná stavba včetně funkčně souvisejících pozemků (nádvoří a podobně).

- **Za stavbu** se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení

- **Stavba ubytovacího zařízení** slouží především pro přechodné ubytování a služby s ním spojené

- **Součástí zastavitelného území jsou též plochy současně zastavěného území obce.** Hranice zastavitelného a současné zastavěného území jsou zakresleny v hlavních výkresech ÚPSÚ a jsou závazné ke dni schválení ÚPSÚ, to jest 17.2.2000.

- **Současné zastavěné území obce** tvoří plochy ve správním území obce (viz § 139 a odst. 2) stavebního zákona - úplné znění č. 197/1998 Sb.)

Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová čára zahrnují soubor:

- **stavebních parcel** - zastavěné plochy a nádvoří a pozemkových parcel, které s nimi tvoří souvislý funkční celek.

- **parcel zemědělských pozemků a vodních ploch** - obklopených parcelami uvedenými v předchozím odstavci. Parcely jiných zemědělských pozemků stejně jako lesních pozemků se do zastavěného území nezahrnují.

- **parcel ostatních ploch**, z nich silnice a ostatní komunikace pouze v případě, že jsou obklopeny parcelami uvedenými v předchozích dvou odstavcích.

- **Limity využití území** omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území.

- **Funkční uspořádání území** stanoví způsob využití území a pozemků, dále stanoví funkční regulativy.

- **Prostorové uspořádání** stanoví limity pro kompozici a obraz prostoru, souborů staveb a prostorových částí řešeného území.

- **Účelový areál** je plocha, na které jsou jednotlivé stavby a soubory staveb se specifickou funkcí

Článek 6

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu uspořádání území neodpovídají, nesmí být na neodpovídajících plochách umístěny nebo povoleny. Závazné funkční využití území a ploch je zakresleno v hlavních výkresech schváleného ÚPSÚ Zruč n. Sáz.

Článek 7

Prostorové uspořádání navazuje regulativy funkčního využití území. Cílem prostorového uspořádání je postupné využití současně zastavitelného území zakresleného v hlavních výkresech. Ve volné krajině mimo zastavitelné území nesmí být nové stavby umístěny a povoleny s výjimkou staveb pozemních komunikací, technické infrastruktury, staveb pro melioraci zemědělské a lesní půdy a staveb na vodních tocích.

Článek 8

Závazné regulativy funkčního využití území

jsou vyjádřeny verbálně v následujícím textu a graficky jsou vyjádřeny v hlavních výkresech schváleného ÚPSÚ Zruč n. S.

1) Zastavitelné území tvoří stávající zastavěné plochy a plochy určené k zastavění schváleným územním plánem - tvoří je:

- plochy pro výrobu - průmysl, sklady, zemědělství a služby
- plochy pro zahrady
- plochy pro trafostanice 22 kV/400V
- regulační stanice vysokotlakého plynovodu
- plynovod
- telekomunikační kabely
- plochy pro čistírnu odpadních vod
- trasy kanalizačních sběračů a stok
- plochy pro vodojem a čerpací stanici
- trasy vodovodních řadů

2) Nezastavitelné území tvoří pozemky, které nejsou určeny k zastavění, s výjimkou staveb pozemních komunikací, liniových staveb, staveb technické infrastruktury.

- zemědělská půda orná, louky, pastviny, zahrady
- pozemky určené k plnění funkce lesa a souvislé stromové porosty
- významné izolované stromy, stromořadí a liniové křoviny
- plochy ÚSES - biocentrum lokální a regionální, s výjimkou trsy kanalizačního sběrače
- trasy ÚSES - biokoridor lokální a regionální, s výjimkou pozemních komunikací a technické infrastruktury

3) Závazné regulativy - pro funkční využití vymezených ploch se stanoví:

I. Regulativ pro rekreaci

URČENÉ VYUŽITÍ

- objekty a plochy pro přechodné ubytování, hotel, penzion, podniková zařízení,
- plochy pro individuální rekreační objekty (chaty, rekreační domky, chalupy)
- využití objektů pro komerční vybavenost
- pozemní komunikace
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- umístění staveb pro trvalé bydlení
- samozásobitelská pěstitelská činnost
- odstavování vozidel na vlastní, případně vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost související nebo slučitelná s rekreační funkcí území

II. Regulativ plochy pro výrobu - průmysl, sklady, zemědělství a služby

URČENÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- sklady
- komerční občanská vybavenost a služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přechodné ubytování - pohotovostní byty
- obchody a pohostinství
- garážování a odstavování vozidel
- místní komunikace
- technická infrastruktura
- ochranná zeleň

III. Regulativ plochy pro zahrady

URČENÉ VYUŽITÍ

- možno využít pro drobnou zemědělskou výrobu
- zahrádkové chaty, kolny
- na plochách možno umísťovat stavby sloužící k řádnému užívání pozemků

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garážování vozidel a odstavování zemědělské techniky

IV. Regulativ plochy pro silnice

URČENÉ VYUŽITÍ

- vozovky pro veřejnou dopravu - silnice II. a III. třídy
- autobusové zastávky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy pro travní porosty a zeleň - stromořadí
- technická infrastruktura

V. Regulativ pro plochy veřejných komunikací a veřejných prostranství

URČENÉ VYUŽITÍ

- vozovky pro veřejnou dopravu
- autobusové zastávky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy pro travní porosty a zeleň - stromořadí
- technická infrastruktura

VI. Regulativ pro dopravní vybavenost

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pro veřejné parkoviště, čerpací stanice PHM

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy pro travní porosty a zeleň - stromořadí
- technická infrastruktura

VII. Regulativ vodárenská zařízení

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pro vodojem a čerpací stanici vody

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- místní komunikace
- technická infrastruktura
- zeleň a travní porosty

VIII. Regulativ odkanalizování a čištění odpadních vod

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pro čistírny odpadních vod
- ochranná pásma ČOV
- kanalizační stoky a sběrače

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemní komunikace
- zeleň a travní porosty

IX. Regulativ plochy pro trafostanice 22kV/400V

- plocha pro stavbu hlavní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty

X. Regulativ pro plynovod a regulační stanice plynu

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pro stavbu hlavní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty

XI. Regulativ zemědělská půda

URČENÉ VYUŽITÍ

- zemědělská produkce rostlinná
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- soliterní a liniová zeleň
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (patevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

XIII. Regulativ stromořadí a izolované stromy

URČENÉ VYUŽITÍ

- pozitivní estetické ovlivňování
- ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
- podpora ekologické stability území
- ochrana přírody

XIV. Regulativ územní systém ekologické stability

URČENÉ VYUŽITÍ

- pozitivní estetické ovlivňování krajiny
- ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
- podpora ekologické stability území
- ochrana přírody

XIV. Regulativ územní systém ekologické stability

URČENÉ VYUŽITÍ

- biocentrum lokální, biocentrum regionální
- biokoridor lokální, biokoridor regionální
- interakční prvky
- tvorba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- ochrana technického zařízení v biokoridorech
- revitalizace krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniová stavba nového kanalizačního sběrače, který bude odvádět dešťové a vyčištěné splaškové vody z čistírny odpadních vod do řeky Sázavy
- nová místní komunikace umístěná napříč biokoridorem (u restranlační stanice) od hranice soč. zastavěného území města na plochu vymezenou pro výrobní účely

XV. Regulativ pásma hygienické ochrany čistíren odpadních vod

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v interakčních prvcích
- stavby výrobního charakteru mimo potravinářství
- pozemky pro lesní výrobu

XVI. Regulativ nepřipustné funkční využití všech ploch

je takové trvalé využití ploch, které v této vyhlášce není jmenováno jako "URČENÉ VYUŽITÍ" nebo "PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ"

ČÁST TŘETÍ

Plochy pro nové veřejně prospěšné stavby a opatření veřejného zájmu

Článek 9

Navrhované nové veřejné prospěšné stavby

- 1/ Plocha pro stavbu nové křižovatky kruhového charakteru na západním okraji řešeného území
- 2/ místní komunikace
- 3/ místní komunikace
- 4/ místní komunikace
- 5/ místní komunikace
- 6/ místní komunikace
- 9/ plocha pro dopravní vybavenost
- 10/ veřejné vodovodní řady
- 11/ plocha pro novou ČOV a zařízení technické infrastruktury
- 12/ trasa pro kanalizační sběrače dešťové vody a vyčištěné odpadní vody
- 13/ plochy pro nové trafostanice včetně přípojek VN 22kV
- 15/ plochy pro nové trafostanice včetně přípojek VN 22kV
- 16/ plocha pro novou vysokotlakou regulační plynovou stanici

Opatření veřejného zájmu

- ochranná pásma veřejně prospěšných staveb
- věcná břemena pro pozemky stávajících místních komunikací
- věcná břemena pro vytvoření biocenter
- věcná břemena pro vytvoření biokoridorů

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 10

Hlavní výkresy 1:5000 a 1:2000, 1:1000 schválených Změn ÚPSÚ ověřené zmocněným zástupcem města jsou nedílnou součástí této obecně závazné vyhlášky o závazných částech ÚPSÚ.

Článek 11

Dokumentace kompletního schváleného ÚPSÚ a vyhlášky o závazných částech ÚPSÚ je uložena na:

- 1) Městským úřadu Zruč n. S.
- 2) Okresním úřadu Kutná Hora - referátu regionálního rozvoje
- 3) Schéma hlavního výkresu - komplexního urbanistického návrhu změn ÚPSÚ obdrží dotčené orgány státní správy, které si jeho zaslání vyžádají po schválení změn ÚPSÚ.

Článek 12

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 17.3.2000.