

V Y H L Á Š K A
Města Zruč nad Sázavou
o závazných částech územního plánu sídelního
útvary Zruč nad Sázavou

Městská rada města Zruč nad Sázavou schválila dne 10.3.1998 podle § 16 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku:

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvary Zruč nad Sázavou /dále jen územního plánu/ schváleného Městským zastupitelstvem Zruč nad Sázavou dne 29.6.1995.

Článek 2

Rozsah platnosti

1, Tato vyhláška platí pro katastrální území Zruč nad Sázavou, Nesměřice a Želivec a to v rozsahu plochy, která je vymezena v grafické části územního plánu - výkresu v měřítku 1 : 10 000, 1 : 5 000 a 1 : 2 880.

2, Platnosti schváleného územního plánu není časově omezena.

Článek 3

Vymezení pojmů

- a) - Území je vymezená plocha v terénu.
Velikost území je dána součtem ploch všech pozemků na něm se nacházejících
- Pozemek je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí správní, vlastnickou nebo uživatelskou hranicí nebo hranicí druhů pozemků.
 - Parcela je geometrický obraz pozemku na katastrálních mapách nebo na mapách pozemkového katastru, označený parcelním číslem.
- b) Závazné regulativy jsou :
- Zásady pro uspořádání území, které vyjadřují polo-
hové vazby mezi prvky urbanistické struktury a to
podle jejich funkčních vazeb nebo podle prostorových vazeb.
 - Funkční uspořádání stanoví způsob využití území a
ploch
 - Prostorové uspořádání stanoví limity pro kompozici
a obraz prostoru
 - Limity využití území stanoví zejména mezní (nej-
vyšší nebo nejnižší hodnoty) využití území
 - Urbanizované území tvoří plochy zastavěné a určené
k zastavění
 - Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky,
které nejsou určeny k zastavění. Nelze na nich
povolit (ani dodatečným povolením) stavby pro
bydlení pro rekreaci, pro občanskou vybavenost
pro řemesla, pro výrobu a sklady.

Část druhá

Regulativy a limity funkčního a prostorového uspořádání sídelního útvaru

Článek 4

Zásady pro uspořádání území

- 1/ V sídelním útvaru se jako souvisle urbanizované území rozvíjí město Zruč nad Sázavou.
- 2/ Samostatné souvisle urbanizované plochy ve správním území města tvoří :
 - a/ sídlo Dubina
 - b/ sídlo Domahoř
 - c/ sídlo Nesměřice
 - d/ sídlo Želivec
 - e/ chatové osady
 - f/ zahrádková osada
 - g/ samoty
- 3/ Využívání ploch musí při umisťování a povolování staveb, přestaveb a nástaveb odpovídat funkci určené ve schváleném územním plánu. Stavby a jiná opatření, které schválené funkci neodpovídají, nesmí být na pozemcích umístěny a povoleny.

Článek 5

Regulativy funkčních ploch

- 1/ Funkční ploch jsou závazně vymezeny ve výkresu č. 1 schváleného územ. plánu.
- 2/ Plochy pro bydlení

jsou určeny pro trvalé bydlení a dočasné ubytování. Mohou na nich být výjimečně umístěny stavby pro komerční občanskou vybavenost, služby a řemesla, která zajišťují obsluhu města a jejich provoz nebude narušovat trvalé bydlení dle platných obecně závazných předpisů. Na plochách pro bydlení mohou být zahrady a doplňkové stavby (garáže, kůlny, drobné provozovny) ke stavbě hlavní.

Na pozemcích, na kterých jsou stavby pro rodinné bydlení mohou být drobné stavby pro chov drobného zvířectva (králíci, drůběž) s celkovou kapacitou do 10 ks.

O využití jednotlivých pozemků a staveb pro podnikatelskou činnost rozhodne příslušný správní orgán, případně na základě odborného posouzení hygienického orgánu nebo znalce.

3) Plochy se smíšenou funkcí I

mají polyfunkční charakter, jsou určeny pro trvalé bydlení a dočasné ubytování. Mohou zde být umístěny stavby pro podnikatelskou činnost, obchody, služby, sklady a pro výrobu, pokud provoz nebude trvale narušovat funkci bydlení. Na těchto plochách mohou být užitkové a okrasné zahrady, garáže a kůlny. Mohou zde být stavby pro chov drobného zvířectva s celkovou kapacitou do 30-ti kusů. Rozsah ochranného pásma staveb pro podnikatelskou činnost nesmí přesáhnout hranici pozemků, které vlastní podnikatel.

4) Plochy se smíšenou funkcí II

jsou určeny pro řemesla, služby, sklady, pro výrobu. Dále na těchto plochách mohou být umísťovány byty pro trvalé bydlení a dočasné ubytování.

Při umísťování nových staveb, nebo povolování přístaveb a nástaveb určených pro výrobu a řemesla musí být současně vydáno rozhodnutí o jejich ochranném pásmu. Rozsah ochranného pásma může zahrnout sousední pozemky pouze se souhlasem vlastníků dotčených pozemků. Na plochách se smíšenou funkcí mohou být zahrady a doplňkové stavby (kůlny a garáže).

Pro soukromé zemědělství mohou být využité účelové stavby zemědělských usedlostí. O kapacitě nových staveb pro výrobu bude rozhodnuto na základě odborného posudku orgánu hygienické služby.

5) Plochy pro občanskou vybavenost

jsou určeny pro stavby a zařízení, které mají veřejně prospěšný charakter. Dále tyto plochy mohou být určeny pro stavby a zařízení komerčního charakteru, které zajišťují obsluhu obce, nenarušují trvalé bydlení a způsob využití okolních pozemků. Na těchto plochách mohou být umístěny též trvale obydlené byty.

6/ Plochy pro výrobu

jsou určeny pro průmysl, stavebnictví, skladování, opravárenství, zemědělství, lesní výrobu a dále pro stavby komerční vybavenosti.

Vyjímečně mohou být na plochách pro výrobu umísťované stavby s pohotovostními byty, pokud požadavky na bydlení nebudou narušeny nad přípustnou míru dle platných obecně závazných předpisů. Nelze zde umísťovat stavby pro pobytovou rekreaci.

7/ Plochy pro sportovní účely

tvoří pozemky sportovních hřišť, areálů. Lze na nich umístit účelové stavby, které slouží převážně pro sportovní využití, dále pohotovostní byty pro správce a stavby pro dočasné ubytování.

8/ Plochy pro rekreaci

tvoří pozemky na kterých jsou umístěny stavby, které slouží pro pobytovou hromadnou a individuální rekreaci, dále nezastavěné pozemky zahrad, travní porosty a zeleň.

Na plochách vymezených pro rekreační funkci lze povolit přístavby, nástavby a nové stavby ve kterých bude převážovat rekreační využití, dále pohotovostní byty pro vlastníky a správce zařízení.

9/ Plochy pro zahrádkové osady

jsou určeny pro speciální příměstské drobné formy zemědělského využití pozemků. Na pozemcích v zahrádkových osadách lze umístit pouze stavby kůlen a zahrádkových chat o výměře do 25-ti m².

10/ Nespecifikované plochy

nejdou určeny k zastavění

11/ Plochy pro železnici

zahrnují stávající drážní pozemky. Lze na nich umísťovat stavby drah a na dráze. Jiné stavby lze na nich umísťovat pouze s povolením drážního správní orgánu.

12/ Plochy pro pozemní komunikace

jsou určeny pro silnice a místní komunikace.

13/ Plochy pro dopravní vybavenost

jsou určeny pro parkování vozidel, garáže, čerpací stanice pohonných hmot

14/ Plochy pro zařízení technického vybavení

jsou plochy staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, pro zásobování ele. energií, plynem

15/ Plochy veřejně prospěšné zeleně

v urbanizovaném území tvoří parky, lesy, stromořadí, významné stromy, keře apod.

Článek 6

v neurbanizovaném území

se ponechávají stávající stavby, nesmí zde být umišťovány a povolovány novostavby pro bydlení a výrobu i rekreaci. V souladu se schváleným ÚPSÚ mohou být v neurbanizovaném území povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby tech. vybavení, zemědělské a lesní meliorace, stavby na tocích, stavby pro ÚSES.

Článek 7

Limity prostorového uspořádání

1/ Při umišťování a povolování staveb, při využití území, které řeší schválený územní plán nutno dodržovat limity prostorového uspořádání vymezené ve výkresu č. 4 schváleného územního plánu.

2/ Prostorové uspořádání ve schváleném územním plánu rozděluje území sídelního útvaru na části s následujícími limity.

A) Část historické jádro včetně zámeckého areálu

Maximální výška hřebene střechy u nových staveb a nástaveb nad terénem do 18-ti m. Tvar střechy - sedlová a valbová. Směrný limit zastavěnosti území do 70-ti %, bez plochy náměstí, zámeckého parku a veřejných komunikací.

B) Část nová Zruč n.Sáz.

Maximální výška hřebene střechy nových staveb a nástaveb nad terénem do 18 m nad terénem. Tvar střechy nových staveb stanová nebo sedlová. Směrný limit zastavěnosti území do 50 %, bez plochy náměstí, sadu míru a veřejných komunikací.

C) Část nad Pohořím

Maximální výška hřebene střechy nových staveb a nástaveb do 18 m nad terénem. Tvar střechy nových staveb a nástaveb v současně zastavěném území bude určen v územním rozhodnutí. Na plochách vymezených k zastavění bude tvar střechy určen v územně plánovací dokumentaci zóny. Směrný limit zastavěnosti území do 40 %.

D) Část Zruč - sever

Maximální výška hřebene střechy nových staveb a nástaveb do 16 m nad terénem. Tvar střechy nových staveb - sedlová, valbová nebo stanová, u řadových domů pro rodinné bydlení může být rovná střecha. Směrný limit zastavěnosti území do 40 %.

E) Část Zruč - východ

Maximální výška hřebene střechy nových staveb a nástaveb do 14 m nad terénem. Tvar střechy nových staveb sedlová, valbová nebo stanová. Směrný limit zastavěnosti území do 40 %.

F) Část Zruč - zářečí

Maximální výška hřebene střechy nových staveb a nástaveb v současně zastavěném území obce - sedlová, valbová nebo stanová. V území navrženém k zastavění bude tvar střechy nových staveb určen v územně plánovací dokumentaci zóny nebo územním rozhodnutím. Směrný limit zastavěnosti území do 50 %.

G) Část Zruč - plochy pro výrobu u nádraží

Maximální výška hřebene střechy nových staveb a nástaveb do 22 m nad terénem. Výška komínů a stožárů se nestanoví. Tvar střechy bude určen územním rozhodnutím. Směrný limit zastavěnosti, včetně zpevněných ploch do 80 %.

H) Část Zruč - plochy pro výrobu Sázavan a ČOV

Maximální výška staveb a limit zastavěnosti schválený územní plán nestanoví.

I) Sídlo Dubina

Maximální výška hřebene střechy nových staveb a nástaveb do 12 m nad terénem. Tvar střechy sedlová, valbová nebo stanová. Směrný limit zastavěnosti území do 30 %.

J) Sídlo Domahoř

Maximální výška hřebene střechy nových staveb a nástaveb do 10 m nad terénem. Směrný limit zastavěnosti do 30 %.

K) Sídlo Nesměřice

Maximální výška hřebene střechy nových staveb a nástaveb na plochách se smíšenou funkcí - do 12 m; na plochách pro výrobu do 18 m. Směrný limit zastavěnosti do 40 %.

L) Sídlo Želivec

Maximální výška hřebene střechy nových staveb a nástaveb do 12 m. Směrný limit zastavěnosti do 30 %.

M) Výškové limity stožárů, komínů schválený územní plán nestanoví. Budou určeny územním rozhodnutím o umístění jednotlivých staveb.

DOPLNĚN BOD "O" USNEŠENÍM ZHŘ 2.52/96 z 19.9.1996

Článek 8

Uspořádání dopravy

- 1/ Plochy pro stavby drah a na dráze, včetně vleček jsou zakresleny ve výkresu č. 1 a 2 v rozsahu ke dni schválení územního plánu. Jiné stavby lze umístit pouze se souhlasem drážního správního orgánu.
- 2/ Ve stávající sil. síti se vymezují plochy pro tyto změny a úpravy.

- a/ pro stavbu nového silničního mostu s přeložkou silnice č. II/126 v úseku mezi starou Zručí a Zářečím. Šířkový limit vozovky mostu a silnice se určuje v kategorii S - 9,5 směrně
- b/ pro stavbu přeložky silnice č. II/126 v úseku od stávající čerpací stanice pohonných hmot severovýchodním směrem ke křižovatce se silnicí č. I/33 u Pohledě. Šířkový limit vozovky silnice se určuje v kategorii S - 9,5 směrně
- c/ pro stavbu přeložky silnice č. II/336 v úseku od křižovatky se silnicí č. II/126 ve staré Zruči k Vodojemu v lokalitě Nad Pohořím. Šířkový limit vozovky silnice se určuje v kategorii S - 9,5 směrně.
- d/ pro úpravy a rozšíření silnic č. III/3367 v Dubině a č. III/3369 v Pardidubském údolí se šířkový limit vozovek silnic určuje v kategorii S - 7,5 směrně
- e/ silnice č. III/1265 a č. III/1267 se ponechávají v rozsahu pozemků ke dni schválení územního plánu

3/ Nové místní a účelové komunikace

se umísťují na pozemcích a v trasách zakreslených ve výkresech č. 1 a 2 schváleného územního plánu. Limit pro stavby nových místních komunikací včetně chodníku se stanoví v minimální šíři 6 m v urbanizovaném území. Mimo urbanizované území se limit pro šířku místních komunikací stanoví směrna - 4,5 m.

4/ Plochy pro nové čerpací stanice pohonných hmot

se vymezují na pozemcích u silnice č. II/126 východně od zastavěného území města a na plochách se smíšenou funkcí II v místní části Nad Pohořím.

Další čerpací stanice může být umístěna ve vymezené industriální zóně Vlašimská.

5/ Pro odstavování a garážování vozidel

vymezuje schválený územní plán plochy zakreslené ve výkresech č. 1 , 2.

Plocha pro novou autobusovou stanicí se vymezuje u žel. trati v nové Zruči.

Článek 9

Uspořádání a limity technického vybavení

- 1/ Plochy pro stavby a zařízení technického vybavení jsou zakresleny ve výkresech č. 1, 2, 3 schváleného územního plánu.
- 2/ Zásobování pitnou vodou v urbanizovaném území města Zruč nad Sázavou a vesnic Dubina, Nesměřice a Želivec zajišťuje ÚPSÚ z veřejného vodovodu. Pitná voda bude trvale dodávána z úpravny u Hulic. Smluvně zajištěný stávající limit - 24l/sec (průměrná denní spotřeba) možno zvýšit novou smlouvou se správcem vodovodu.
- 3/ Zásobování pitnou vodou v Domahoři bude trvale zajišťováno z domovních zdrojů podzemní vody.
- 4/ Průmyslové podniky jsou povinny zajišťovat dodávku užit. a průmyslové vody z vlastních zdrojů.
- 5/ Umístění nových staveb veřejného vodovodu se vymezuje takto :
 - a) územní rezerva pro rozšíření vodovjemu Nad Pohořím
 - b) rozšíření rozvodných řadů na plochách určených pro novou výstavbu
 - c) nový výtlačný řad z Dubiny do Želivce a rozvodné řady v Želivci
- 6/ Stavby pro odkanalizování a čištění odpadních vod se umisťují následovně :
 - a) Umístění stávajících čistíren odpad. vod ve Zruči se ponechává. Schválený územní plán vymezuje územní rezervu pro jejich rozšíření.
 - b) Schválený územní plán vymezuje plochy pro umístění nových ČOV u Stadionu na Zářečí ve Zruči, v lokalitě U Brodu, v Dubině, v Nesměřicích a v Želivci.
 - c) Do vybudování vyhovující stokové sítě a veřejných čistíren odpadních vod budou odpadní vody ze staveb, které nelze připojit na existující ČOV jímány v žumpách a vyváženy v souladu s rozhodnutím Vodohospod. orgánu k vyčištění.

- a) Elektrická energie bude dodávána z nadřazené soustavy velmi vysokého napětí.
- b) Schválený územní plán ponechává a zajišťuje územní ochranu vrchního vedení 22 kV a stávajících trafostanic. Umístění nových trafostanic a vedení 22 kV je zakresleno ve výkresu č. 2. Bude upřesňováno v podrobné územně plánovací dokumentaci jednotlivých zón a v územním rozhodnutí.

8/ Město Zruč nad Sázavou bude plynofikováno.

Trasa vysokotlakého plynovodu a umístění regulační stanice je zakresleno ve výkresech č. 1, 2, 3 schváleného územního plánu, který zabezpečuje jeho územní ochranu.

Generel plynofikace města bude po projednání předložen ke schválení městskému zastupitelstvu jako doplněk ÚPSÚ.

9/ Plochy staveb tepelných zdrojů v nové Zručí nad Sázavou pro centrální vytápění jsou neměnné v rozsahu ke dni schválení územního plánu. Výtopna a blokové kotelny, které zásobují objekty pro bydlení a občanskou vybavenost budou postupně plynofikovány.

BOD 9 ZRUŠEN ROZHODNUTÍM PŘEDNOSTY OKRÚ ČJ. KP/319/00 ZE DNE 16.8.2000

10/Poštovní a telekomunikační služby budou zabezpečovány ve stávajících objektech pošt.

Umístění dálkových telekomunikačních kabelů ve správním území města Zruče nad Sázavou je neměnné ke dni schválení územního plánu a je zakresleno ve výkresu

č.

Článek 10

Územní systémy ekologické stability

1/Plochy pro vytvoření územního systému ekologické stability zakreslené ve výkresu č. 2 schváleného územního plánu jsou v souladu s generelem - plánem místního systému ekologické stability, projednaným a odsouhlaseným referátem životního prostředí OÚ v Kutné Hoře, který je příslušným orgánem ochrany přírody.

2/

- a) Na plochách vymezených pro vytvoření územního systému ekologické stability je zakázáno umisťovat a povolovat nové stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, pro sklady a skládky odpadů.
- b) vyjíměčně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny, mohou být na vymezených plochách umisťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, pro technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, úpravy vodních toků, čistírny odpadních vod a zdroje pro zásobování vodou.
- c) Na vymezených plochách nelze měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability.

Článek 11

Ostatní limity využití území a další omezení

- 1/ Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem
 - a) vodárenské nádrže Švihov na Želivce
 - b) veřejných studní
 - c) čistíren odpadních vod
 - d) vodojemů a přivaděče pitné vody z úpravny
 - e) železnic
 - f) silnic
 - k) rozvojů ele. energie
 - l) vysokotlakého plynovodu
 - m) inundace /vybřežování povodní/
 - o) telekomunikační zařízení
- 2/ Plochy staveb a areálů nemovitých kulturních památek chráněných podle zákona ČNR č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zakreslené ve výkresu č. 2 schváleného územního plánu jsou neměnné.

Část třetí

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření veřejného

zájmu

- 1/ Plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření veřejného zájmu jsou zakresleny ve výkresech č. 2 schváleného územního plánu.
- 2/ Seznam nových veřejně prospěšných staveb :
 - A/ přeložka silnice č. II/126 s novým mostem přes Sázavu ve Zruči
 - B/ přeložka silnice č. II/126 v úseku východně od prodejny ve Zruči mimo zastavěné území Zruče směrem ke křižovatce se silnicí č. I/33
 - C/ přeložka silnice č. II/336 z křižovatky se silnicí II/126 na náměstí ke křižovatce u zámeckého parku
 - D/ přeložka silnice č. II/336 od zámeckého parku k vodojemu Nad Pohořím
 - E/ úpravy a rozšíření silnice č. III/3369 na severním okraji nové Zruče
 - F/ úpravy a rozšíření silnice č. III/3367 od Zruče přes Dubinu
 - G/ nové místní komunikace v lokalitě Nad Pohořím
 - H/ nové místní komunikace v lokalitě v Zářečí
 - I/ nové místní komunikace a veřejný park v lokalitě U Brodu na východním okraji Zruče nad Sázavou
 - J/ nové místní komunikace v lokalitě severovýchod
 - K/ plocha pro novou autobusovou stanici
 - L/ plocha pro novou čerpací stanici pohonných hmot
 - M/ plocha pro novou hasičskou zbrojnicí
 - N/ plocha pro rozšíření základní školy
 - O/ plocha pro nový městský úřad
 - P/ plocha pro nový vysokotlaký plynovod a regulační stanici
 - R/ plocha pro domov důchodců
 - S/ plocha pro novou ČOV ve Zruči - Zářečí
 - T/ plochy pro nové trafostanice a vedení 22 kV
 - U/ plochy pro nové ČOV v Nesměřicích, Dubině a v Želivci
 - V/ plochy pro nové sociální - obecní byty
 - W/ plochy pro nové stavby veřejně prospěšných služeb a zařízení města v areálu Zručského dvora
 - X/ plochy pro nové vodovodní řady umístěné mimo veřejné komunikace
 - Y/ plochy pro nové kanalizační sběrače umístěné mimo veřejné komunikace

z/ plochy pro středotlaké plynovody mimo veřejné komunikace

Článek 13

Plochy stávajících veřejně prospěšných staveb, plochy pro veřejnou zeleň a pro opatření ve veřejném zájmu jsou zakresleny ve výkresu č. 2 schváleného územního plánu.

Článek 14

Vymezení ploch pro nové veřejně prospěšné stavby, ploch pro stávající veřejně prospěšné stavby, a pro opatření (ochranná pásma) ve veřejném zájmu je podkladem pro omezení práv vlastníků staveb a pozemků a pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Část čtvrtá

Článek 15

Závěrečná ustanovení

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Zruč nad Sázavou je uložena :

- 1/ na městském úřadu ve Zručí nad Sázavou
- 2/ na Okresním úřadu, referátu regionálního rozvoje v Kutné Hoře

Článek 16

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 25. 6. 1998

Ve Zručí nad Sázavou 10. 6. 1998



Zástupce starosty :

ing. Vladimír Vlček

Vlček

Starosta :

Jaroslav Jelínek

Jelínek

*Vyvěřeno : 11. 6. 98
Sejmuto : 26. 6. 98*

MĚSTSKÝ ÚŘAD
kancelář starosty
285 22 Zruč nad Sázavou