

Úplné znění obecně závazné vyhlášky obce Zbizuby č. 1/2002 o závazných částech ÚP obce Zbizuby, jak vyplývá z pozdějších změn.

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

1.) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Zbizuby, včetně jeho změny č.1, který stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky rozvoje území.

2.) Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci obce, využití ploch a jejich uspořádání, vymezuje zastavitelná území, omezuje změny v užívání staveb, stanoví zásady uspořádání dopravy a technického vybavení, vymezuje územní systém ekologické stability, limity využití území, dále vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2 Rozsah platnosti

1.) Tato vyhláška platí pro správní území obce Zbizuby, které zahrnuje katastrální území Zbizuby, Makolusky, Vranice a Vlková.

2.) Návrhové období ÚP je stanoveno do roku 2022. Nejdéle po dvou letech zastupitelstvo obce posoudí, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena.

Článek 3 Vymezení pojmů a závazné regulativy

1.) závazné části řešení územního plánu jsou vymezeny regulativy územního rozvoje, ve smyslu § 18 odst. 1,2 b) vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci následujícím způsobem :

- a) zásady urbanistické koncepce,
- b) využití plochy jejich uspořádání,
- c) vymezení zastavitelného území,
- d) omezení změn v užívání staveb,
- e) zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení,
- f) vymezení územního systému ekologické stability,
- g) limity využití území,
- h) plochy přípustné pro těžbu nerostů,
- i) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

2.) Směrné části řešení územního plánu jsou všechny ostatní částí řešení, které nejsou vyjmenovány jako závazné.

3.) Urbanizovaná území tvoří území a plochy zastavěné nebo určené k zastavění, které jsou:

a) území smíšeného venkovského bydlení

jsou určeny pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva.

Přípustné:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva,
- stravování, dočasné ubytování v soukromí, administrativa,
- sportovní plochy,
- veřejná zeleň,
- kulturní, církevní, sociální a zdravotnická zařízení,
- zařízení maloobchodu, veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území a služby,
- drobné řemeslnické provozovny, zemědělská výroba,
- rekreační objekty, změna funkce objektů určených pro trvalé bydlení na rekreační chalupy.

b) území venkovského bydlení

je určeno pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva.

Přípustné:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva,
- stravování, dočasné ubytování v soukromí, administrativa,
- sportovní plochy,
- veřejná zeleň,
- kulturní, církevní, sociální a zdravotnická zařízení,
- zařízení maloobchodu, veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území a služby,
- drobné řemeslnické provozovny, zemědělské výroba,
- změna funkce objektů určených pro trvalé bydlení na rekreační chalupy.

c) území občanské vybavenosti

jsou určeny pro umístění obchodních, správních, kulturních, stravovacích a ubytovacích zařízení.

Přípustné:

- stavby pro obchod, veřejné stravování, dočasné ubytování,
- stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči,
- rodinné domy nebo byty majitelů, pronajímatelů nebo správců zařízení občanské vybavenosti,
- zařízení řemeslné výroby a služeb, sklady,
- čerpací stanice pohonných hmot, parking.

d) území výroby a služeb

jsou určeny pro umístění staveb pro výrobu a skladování, řemeslných dílen, služeb mající charakter výroby. Negativní účinky výroby nesmějí nad přípustnou míru hlukem, zápachem, prachem, exhalacemi a dopravní obsluhou ovlivňovat okolní obytnou zástavbu a nejbližší chráněné prostory. Od obytné zástavby musí být zóny výroby a služeb odděleny pásem izolační zeleně.

Přípustné :

- stavby pro výrobu a skladování, řemeslnou výrobu, služby,
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot,
- rodinné domy nebo byty majitelů, pronajímatelů nebo správců zařízení výroby a služeb,
- zemědělská výroba,
- využití, které by opodstatněně mohlo vést ke vzniku závažné havárie.

e) území zemědělské výroby

jsou určeny pro umístění zařízení zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

Přípustné:

- zařízení zemědělské výroby,
- rodinné domy nebo byty majitelů, pronajímatelů nebo správců zařízení zemědělské výroby,
- stavby pro výrobu, řemeslná výroba, sklady.

f) území sportovní

jsou určeny pro umístění sportovních ploch, veřejné zeleně.

Přípustné:

- objekty sportovní, sociální zařízení občanské vybavenosti sloužící pro obsluhu tohoto území,
- sportovní plochy, plochy veřejné zeleně, koupaliště.

g) území veřejné zeleně

slouží odpočinku, herním aktivitám.

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně,
- vodní plochy,
- sady, plochy samostatných zahrad,
- hřbitovy,
- ochranná, izolační zeleň,
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení,
- doplňkový mobiliář-lavičky, odpadkové koše, informační tabule, drobné herní prvky,
- zařízení technické vybavenosti.

V území veřejné zeleně v severní části sídla Zbizuby jsou stanovené regulativy směrné, v případě udělení výjimky z ochranného pásma elektrického vedení je možné úpravou směrné části stanovit i využití pro přípustné funkce uvedené v územích přímo sousedících s plochou, u které se úpravou funkce mění.

h) území individuální rekreace

je určeno pro uspokojování individuálních a hromadných forem rekreace, představují ji plochy s vysokým podílem zeleně.

Přípustné :

- rekreační chaty,
- sportovní plochy,
- stavby pro hromadné ubytování, maloobchod, stravování.

V území individuální rekreace v Makoluskách jsou přípustné též přípustné funkce uvedené v regulativech smíšeného venkovského bydlení.

4.) Neurbanizovaná území tvoří nezastavěné plochy, které nejsou určeny k zastavění

a) orná půda

- orná půda

b) louky, pastviny, sady, zahrady

jsou to pozemky, které jsou využívány pro rostlinou výrobu nebo jako zelené nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území

c) pozemky určené k plnění funkci lesa

jsou tvořeny lesními porosty a dalšími pozemky pro obhospodařování lesa

d) vodní toky a plochy

v řešeném území se ponechávají všechny vodní plochy a toky.

Na pozemcích ve vymezeném neurbanizovaném území mohou být výjimečně povolovány pouze stavby

- silnic
- místních a účelových komunikací
- meliorací
- úpravy vodních toků
- liniové stavby technického vybavení

ČÁST DRUHÁ DALŠÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÍ

Článek 4 Uspořádání ploch

1.) Území řešené ÚPO Zbizuby zahrnuje katastrální území Zbizuby, Makolusky, Vranice a Vlková, jejichž hranice jsou graficky znázorněny ve výkresové části schváleného územního plánu. V řešeném území se nacházejí sídla Hroznice, Koblasko, Nechyba, Makolusky, Vestec, Vlková, Vranice, Zbizuby.

2.) Zástavba v obcích bude rozvíjet svůj venkovský charakter, drobnějšího měřítka s využitím místních stavebních typů a přírodních materiálů.

3.) Urbanistický rozvoj obce bude směřovat k využití stávajících nezastavěných ploch uvnitř současně zastavěného území, využití stávajících neobydlených objektů pro bydlení. V jednotlivých obcích jsou navrženy plochy pro bydlení, drobnou výrobu, občanskou vybavenost a zemědělskou výrobu.

V obci Zbizuby jsou navrženy plochy pro bytovou výstavbu na severním, východním a jižním okraji obce. Dále jsou navrženy menší plochy v prolukách mezi stávající zástavbou. Pro výrobu jsou navrženy plochy na jihozápadním okraji obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Pro služby a občanskou vybavenost jsou navrženy plochy při silnici II/125 na severním a jižním okraji obce.

V obci Hroznice jsou navrženy plochy pro výstavbu RD v prolukách mezi stávající zástavbou. V obci Koblasko jsou navrženy plochy pro výstavbu RD zejména na severozápadním a východním okraji obce. Pro výrobu je v obci Koblasko navržena plocha jižně zemědělské farmy, východně od farmy se navrhuje rozšíření zemědělské výroby.

V obci Nechyba jsou při silnici II/125 a II/111 navrženy plochy pro občanskou vybavenost.

V obci Makolusky jsou plochy pro výstavbu RD navrženy na severním okraji, jihovýchodním okraji obce, pro zemědělskou výrobu je navržena plocha na jihozápadním okraji. Pro rozšíření rekreační zástavby jsou navrženy malé plochy na jižním okraji obce v návaznosti na stávající rekreační zástavbu.

V obci Vestec je navržena plocha pro rozšíření výroby na severním okraji obce.

V obci Vlková jsou plochy navrženy pro výstavbu RD na západním a jižním okraji obce. Pro výrobu je navržena plocha na východním okraji obce.

V obci Vranice jsou navrženy plochy pro výstavbu RD na západním a východním okraji obce. Pro výrobu je navržena plocha na severovýchodním a jižním okraji obce.

Navržené funkční plochy se závazně doplňují plochami (územími) uvedenými v grafické části změny č. 1 územního plánu obce Zbizuby, ve výkresech funkčního využití území.

Článek 5

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

1.) Lokální územní systém ekologické stability je s navrženými biokoridory, biocentry, interakčními prvky a plochami chráněných významných krajinných prvku vymezen na výkresech č. 2 a 7 schváleného územního plánu.

2.) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavbu pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů, úpravy vodních toků.

3.) Na plochách vymezených ve výkresu č. 2 a 7 schváleného územního plánu pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko – stabilizační funkci těchto ploch.

Článek 6

Koncepce dopravy a technického vybavení

1.) Uspořádání, kategorizace komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresu č. 3 a 4 schváleného územního plánu.

2.) Zásobování pitnou vodou obcí v řešeném území bude výhledově zajištěno ze skupinového vodovodu Kutná Hora, t.j. s propojením vodovodního řádu směrem k obci Makolusky.

3.) Čištění odpadních vod v obci Zbizuby bude zajištěno v biologických rybnících pod obcí. V obcích Koblasko, Makolusky Vlková a Vranice bude čištění odpadních vod výhledově zajištěno v centrálních ČOV v jednotlivých obcích. Do doby výstavby stokových systémů doporučujeme likvidaci odpadních vod stávající zástavby převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle ČSN 750905, u novostaveb doporučujeme vybudování domovních ČOV. V obcích Hroznice, Nechyba a Vestec bude čištění odpadních vod řešeno v domovních ČOV nebo jímkách na vyvážení.

4.) Elektrická energie je dodávána z vrchního primerního rozvodného systému 35 kV pro zajištění výkonu pro novou bytovou výstavbu v obcích je navržena jedna nová transformační stanice v obci Zbizuby, Makolusky a Vlková.

5.) Vytápění objektů, ohřev teplé užitkové vody v obci bude zajištěno kotli na plyn, výjimečně na elektrickou energii a tuhá paliva.

6.) Kabelizace telekomunikační sítě byla v řešeném území provedena. Při stavební činnosti je nutno respektovat trasu dálkového optického kabele.

7.) Likvidace odpadů je prováděna ukládáním do maloobjemových sběrných nádob a odvozem na skládku. Odpad z plastů a skla je tříděn.

Koncepce technického vybavení je směrná s výjimkou veřejně prospěšných staveb, u kterých je směrné dimenzování jejich řádů, vodojemu apod.

Článek 8

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

1.) Plochami pro veřejně prospěšné stavby jsou plochy takto vymezené v územním plánu obce Zbizuby a změně č. 1 tohoto územního plánu. Veřejně prospěšnými stavbami jsou:

- a. kanalizační řády zakreslené ve výkrese ÚP obce Zbizuby – veřejně prospěšné stavby 5/1 a 5/2 a ve výkresech veřejně prospěšných staveb změny č. 1 územního plánu obce Zbizuby,
- b. vodovodní řády zakreslené ve výkrese ÚP obce Zbizuby – veřejně prospěšné stavby 5/1 a 5/2 a ve výkresech veřejně prospěšných staveb změny č. 1 územního plánu obce Zbizuby,
- c. ČOV Vranice na pozemku parc. KN č. 109/4,
- d. ČOV Koblasko na pozemku parc. KN č. 639/1 a KN č. 1470,
- e. ČOV Makolusky na pozemku parc. KN č. 182, KN č. 188/2 a KN č. 188/6,
- f. ČOV Vlková na pozemku parc. KN č. 22/1 (PK č. 22 a PK č. 20),
- g. biologické rybníky Zbizuby s funkcí čištění odpadních vod na pozemku parc. č. KN 970/1,
- h. čerpací stanice Zbizuby,
- i. vodojem při silnici II/125,
- j. rozvody elektrické energie a trafostanice zakreslené ve výkrese ÚP obce Zbizuby – veřejně prospěšné stavby 5/1 a 5/2,

- k. plynovodní řády zakreslené ve výkrese ÚP obce Zbizuby – veřejně prospěšné stavby 5/1 a 5/2 a ve výkresech veřejně prospěšných staveb změny č. 1 územního plánu obce Zbizuby,
- l. dvě místní komunikace v severní části Makolusk na pozemku parc. KN č. 372/1, zakreslené ve změně č. 1.02,
- m. místní komunikace v jižní části Koblaska na pozemku parc. KN č. 639/2, KN č. 638, KN č. 635 a KN č. 636, zakreslená ve změně č. 1.05,
- n. místní komunikace ve východní části Vranic na pozemku parc. KN č. 546, zakreslená ve změně č. 1.09.,
- o. místní komunikace zakreslené ve výkrese ÚP obce Zbizuby – veřejně prospěšné stavby 5/1 a 5/2 a ve výkresech veřejně prospěšných staveb změny č. 1 územního plánu obce Zbizuby,
- p. sportovní areály ve Zbizubech a Koblasku zakreslené ve výkrese ÚP obce Zbizuby – veřejně prospěšné stavby 5/1 a 5/2.

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

Článek 9

Ostatní limity využití území a další omezení

1.) Při využití území musí být dodrženy ochranná pásma :

- a) silnic
- b) železnice
- c) rozvodů elektrické energie a trafostanic
- d) plynovodů a plynárenských zařízení
- e) vodních toků
- i) lesních pozemků
- g) III. PHO úpravny vody v Sázavě nad Sáz.

2.) Dále musí být dodrženy následující limity :

- a) meliorační zařízení
- b) zátopové území řeky Sázavy.

3.) Plochy staveb a areálů nemovitých kulturních památek, chráněných podle zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné. V případě realizace výhledových staveb nesmějí být narušeny archeologické situace.

ČÁST TŘETÍ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 10

Uložení dokumentace

1.) Územní plán pořizuje Obecní úřad ve Zbizubech a schvaluje zastupitelstvo obce Zbizuby.

2.) Dokumentace územního plánu obce Zbizuby je uložena na Obecním úřadě ve Zbizubech a stavebním úřadě Městského úřadu Uhlířské Janovice. Dále bude územně plánovací dokumentace uložena na Krajském úřadě Středočeského kraje (dle ustanovení § 19 vyhlášky č. 125/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci).

3.) Dokumentace změny č. 1 územního plánu obce Zbizuby je uložena na Obecním úřadu Zbizuby, stavebním úřadu Městského úřadu Uhlířské Janovice, na orgánu územního plánování Městského úřadu Kutná Hora a na Krajském úřadu Středočeského kraje.“.

Účinnost vyhlášky

Schváleno obecním zastupitelstvem obce Zbizuby dne 12.2.2002.

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení (28.2.2002).

* * *

1.) Obecně závazná vyhlášky obce Zbizuby č. 1/2006, kterou se v souvislosti se schválením změny č. 1 územního plánu obce Zbizuby mění „Obecně závazná vyhláška obce Zbizuby č. 1/2002 o závazných částech ÚP obce Zbizuby“ vydaná dne 12.2.2002, nabyla účinnosti 15. dnem ode dne vyhlášení (6.7.2006).

Starostka obce Zbizuby:

Buriánková Helena v. r.