

**Obecně závazná vyhláška obce Svatý Mikuláš
O závazných částech územního plánu obce Svatý Mikuláš
na okrese Kutná Hora**

Starosta obce Svatý Mikuláš (po schválení územního plánu obce Svatý Mikuláš obecním 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 územního plánu obce Svatý Mikuláš schváleného obecním zastupitelstvem Svatý Mikuláš dne 28.8.2000 (dále jen územní plán).
Závazné jsou všechny regulativy obsažené v této vyhlášce. Ostatní části územního plánu 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 obce Svatý Mikuláš na okrese Kutná Hora, které se skládá z katastrálních území Svatý Mikuláš – 643 ha, Svatá Kateřina – 718 ha, Lišice – 173 ha, Sulovice – 248 ha. **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 Svatý Mikuláš o
uspořádání území a limitech jeho využití vyjádřených
v regulativech**

Článek 3

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

Článek 4

I. Závazné základní zásady pro uspořádání území

Celé správní území obce Svatý Mikuláš je v územním plánu závazně rozděleno podle prvků funkčního využití a prostorového uspořádání, zakreslených ve výkresech se závaznou platností v měřítku 1:5 000 a 1:2 880.

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 územního plánu obce Svatý Mikuláš. 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 obec 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

Základní pojmy

- **Sídlo** je každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený a od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar, ve kterém jsou:
 - stavby pro trvalé bydlení a přechodné ubytování
 - stavby pro individuální rekreaci
 - účelové výrobní stavby a stavby pro sklady
 - stavby pro veřejně prospěšnou občanskou vybavenost, hřiště
 - stavby pro komerční občanskou vybavenost a pro výrobní účely
 - nezastavěné plochy nádvoří, zahrad, veřejná prostranství, vodní toky a plochy
 - technická infrastruktura
 - dopravní stavby
 - zeleň v sídle
- **Samota** je jednotlivá stavba nebo soubor staveb, které na sebe funkčně navazují a jsou umístěné v krajině mimo území souvisle zastavěného sídla v řešeném území.
- **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 uživatelskou 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, účel či dobu trvání.
- **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 současně zastavěného území jsou zakresleny v hlavních výkresech územního plánu a jsou závazné ke dni schválení územního plánu, to jest 28.8.2000.
- **Současně zastavěné území obce** tvoří jedno, nebo více oddělených zastavěných území 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 **zahrnující 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 nezahnují.
- parcel ostatních ploch, z nich silnice a ostatní komunikace pouze v případě, že jsou oklopeny parcelami uvedenými v předchozích dvou odstavcích.
- Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování 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 umístovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu uspořádání území neodpovídají, nesmí být na neodpovídajících plochách umístěny nebo povoleny. Závazné funkční využití území a ploch je zakresleno v hlavních výkresech schváleného územního plánu obce Svatý Mikuláš.

Článek 7

Prostorové uspořádání navazuje na regulativy funkčního využití území. Cílem prostorového uspořádání je postupné využití současně zastavitelného území zakresleného v hlavních výkresech v sídlech Svatý Mikuláš, Kozohlody, Přibyslavice a Kocanda.

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 územního plánu obce Svatý Mikuláš.

- 1) **Zastavitelné území** tvoří stávající zastavěné plochy a plochy určené k zastavění schváleným územním plánem - tvoří je:
 - plochy pro bydlení venkovského typu
 - plochy se smíšenou funkcí venkovského charakteru
 - plochy pro občanskou vybavenost
 - plochy pro tělovýchovu a sport
 - plochy pro výrobu - průmysl, sklady, zemědělství a služby
 - plochy pro parky a zeleň v zastavěném území
 - plochy pro zahrady
 - plochy pro trafostanice 22 kV/400 V
 - regulační stanice vysokotlakého plynovodu
 - telekomunikační kabely
 - plochy pro čistímy odpadních vod
 - trasy kanalizačních sběračů a stok
 - plochy pro vodárenské zdroje, vodojem
 - trasy vodovodních řadů
 - výhledová trasa vysokorychlostní železnice
- 2) **Nezastavitelné území** tvoří pozemky, které nejsou určeny k zastavění, s výjimkou staveb železnic, pozemních komunikací, liniových staveb, staveb technické infrastruktury.
 - zemědělská půda orná, louky, pastviny, zahrady

- pozemky určené k plnění funkce lesa a souvislé stromové porosty
- vodní plochy zahrnující plochy vod tekoucích i stojatých
- významné izolované stromy, stromořadí a liniové křoviny
- plochy ÚSES - biocentrum lokální a regionální
- trasy ÚSES - biokoridor lokální a regionální
- trasy ÚSES - interakční prvky

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

I. Regulativ plochy pro bydlení venkovského typu

URČENÉ VYUŽITÍ

- bydlení v bytových domech
- bydlení v rodinných domech s hospodářským využitím zahrad a drobným chovem zvířectva ve stavbách se zastavěnou plochou nejvýše 50 m²

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře
- služby a drobné provozovny, zastavěná plocha provozovny nesmí přesáhnout 50 m² a nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže,
- doprovodná zeleň

II. Regulativ plochy se smíšenou funkcí venkovského charakteru

URČENÉ VYUŽITÍ

- trvalé bydlení v rodinných domech a bytových domech
- přechodné ubytování
- občanská vybavenost
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobný chov hospodářského zvířectva, v zemědělských usedlostech soukromých rolníků do výše kapacity původních stájí
- drobná výroba
- služby a drobné provozovny nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy

III. Regulativ plochy pro občanskou vybavenost

URČENÉ VYUŽITÍ

- objekty a areály zabezpečující veřejné funkce
- objekty a areály komerční vybavenosti
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň
- pomníky
- kaple

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení ve služebním pohotovostním bytě

IV. Regulativ pro tělovýchovu a sport

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doprovodné stavby (šatna)

V. 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

VI. 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

VII. Regulativ plochy pro zahrady**URČENÉ VYUŽITÍ**

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garážování vozidel a odstavování zemědělské techniky

VIII. Regulativ plochy pro silnice**URČENÉ VYUŽITÍ**

- vozovky pro veřejnou dopravu
- autobusové zastávky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

IX. Regulativ 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

X. Regulativ pro plochy účelových komunikací**URČENÉ VYUŽITÍ**

- vozovky pro účelovou zemědělskou a lesní dopravu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

XI. Regulativ plochy pro železnice**URČENÉ VYUŽITÍ**

- plochy pro dráhu a stavby na dráze

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

XII. Regulativ vodárenská zařízení**URČENÉ VYUŽITÍ**

- plochy pro vodárenský zdroj a čerpací stanici vody
- ochranná pásma vodárenského zdroje
- vodojem
- vodovodní řady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- místní komunikace
- technická infrastruktura
- zeleň a travní porosty

XIII. Regulativ odkanalizování a čištění odpadních vod**URČENÉ VYUŽITÍ**

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemní komunikace
- zeleň a travní porosty

XIV. Regulativ plochy pro trafostanice 22 kV/400 V**XV. Regulativ vrchní elektrické vedení 22 kV****XVI. Regulativ povrchové vody****URČENÉ VYUŽITÍ**

- vodní toky
- vodní plochy - nádrže
- vodohospodářské stavby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemní komunikace
- stavby technické infrastruktury
- břehové porosty

XVII. Regulativ zemědělská půda**URČENÉ VYUŽITÍ**

- zemědělská produkce rostlinná
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- solitemí 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

XVIII. Regulativ pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů**URČENÉ VYUŽITÍ**

- hospodaření v lesích podle platného lesního hospodářského plánu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby sloužící pro obhospodařování lesa
- stavby sloužící pro myslivost
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

XIX. Regulativ pro vodní plochy a toky**URČENÉ VYUŽITÍ**

- plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní hydrologické, ekologicko-stabilizační, estetické funkce

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- úpravy koryt vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)
- břehové porosty

XX. Regulativ stromořadí a izolované stromy**URČENÉ VYUŽITÍ**

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

XXI. Regulativ skládka inertních odpadů**URČENÉ VYUŽITÍ**

- ukládání zemin z výkopů
- ukládání sutě z demolic stávajících objektů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zeleň
- travní porosty

XXII. 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

- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v biokoridorech a interakčních prvcích

XXIII. 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 veřejně prospěšné stavby

1. plynofikace sídla Svatá Kateřina včetně regulační stanice a středotlakých plynovodů
2. plynofikace sídla Svatý Mikuláš - středotlaké plynovody
3. veřejný vodovod v sídle Svatý Mikuláš včetně vodovodního přivaděče a vodojemu
4. veřejný vodovod v sídle Svatá Kateřina včetně vodovodního přivaděče a vodojemu
5. ČOV v sídle Svatý Mikuláš
6. kanalizační stoky splaškové kanalizace v sídle Svatý Mikuláš
7. ČOV v sídle Svatá Kateřina
8. kanalizační stoky splaškové kanalizace v sídle Svatá Kateřina
9. ČOV v sídle Sulovice
10. kanalizační stoky splaškové kanalizace v sídle Sulovice
11. ČOV v sídle Lišice
12. kanalizační stoky splaškové kanalizace v sídle Lišice
13. trafostanice a vedení VN 22kV v sídle Svatý Mikuláš
14. trafostanice a vedení VN 22kV v sídle Svatá Kateřina
15. obnova vodní nádrže v Sulovicích
16. obnova vodní nádrže v Lišicích
17. hřiště pro rekreační sport u trafostanice ve východní části sídla Svatý Mikuláš
18. plynofikace sídla Sulovice včetně středotlakých plynovodů
19. plynofikace Lišice včetně středotlakých plynovodů
20. plynová regulační stanice Sulovice v k.ú. Lišice

Opatření veřejného zájmu

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

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

Článek 10

Hlavní výkresy schváleného územního plánu ověřené zmocněným zástupcem obce jsou nedílnou součástí této obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu.

Článek 11

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

- 1) Obecním úřadu Svatý Mikuláš
- 2) Obecním úřadu Záboří nad Labem – odboru výstavby a ŽP
- 3) Okresním úřadu Kutná Hora – referátu regionálního rozvoje
- 4) Schéma hlavního výkresu – komplexního urbanistického návrhu ÚPOb obdrží dotčené orgány státní správy, které si jeho zaslání vyžádají po schválení územního plánu.

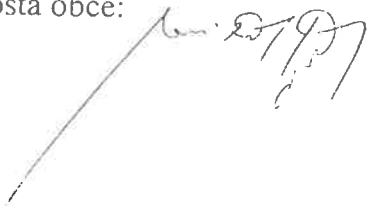
Článek 12

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem ~~14.9.1999~~

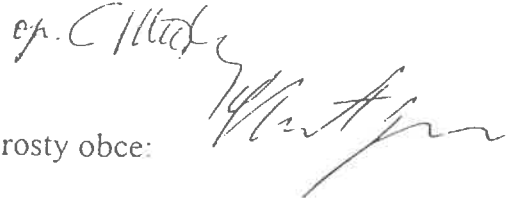
15.9.2000

V Svatém Mikuláši dne 29.8.2000

Starosta obce:



Zástupce starosty obce:

ep. C. Hledc


Razítko obce:



Tato obecně závazná vyhláška byla vyvěšena na obecní tabuli dne 31.8.2000.

Razítko:



Podpis:



sejuncto dne 19.9.2000

(Hledc)

