



M Ě S T O S E Z E M I C E

Obecně závazná vyhláška Města Sezemice

č. 1/2001

o závazných částech ÚPSÚ Sezemice včetně I. a II. změn a doplňků a III. a IV. změny

Zastupitelstvo města Sezemice v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru města Sezemice, včetně jeho I. a II. změn a doplňků a III. a IV. změny, které stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky rozvoje území. Původní územní plán byl schválen 27. 9. 1994, I. změny a doplňky 25. 4. 1996, II. změny a doplňky 7. 10. 1998, III. změny byly schválené 28. 6. 2000, IV. změny byly schválené 10. 7. 2001.
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 města Sezemice, které zahrnuje katastrální území Sezemice nad Loučnou, Dražkov nad Labem, Lukovna, Počaply nad Loučnou, Kladina, Velké Koloděje a Veská.
2. Návrhové období ÚPSÚ je stanoveno do roku 2005. Nejdéle po dvou letech zastupitelstvo města posoudí, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena.

Článek 3 Vymezení pojmů

1. Závazná část je vymezena ve smyslu § 29 stavebního zákona č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 18 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, následujícím způsobem:
 - a/ urbanistická koncepce
 - b/ využití ploch a jejich uspořádání a omezení změn v užívání staveb
 - c/ vymezení zastavitelného území
 - d/ zásady uspořádání občanského vybavení
 - e/ zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

f/ vymezení územního systému ekologické stability
g/ limity využití území
h/ plochy přípustné pro těžbu nerostů
i/ vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav

2. Na území obce jsou rozlišovány:

- | | |
|-------------------------|--|
| a/ území urbanizované | - území současně zastavěné nebo zastavitelné |
| b/ území neurbanizované | - území nezastavitelné (volné, krajinné, přírodní) |

3. **Urbanizované území** tvoří především současně zastavěné území obce nebo zastavitelné území s rozlišením na:

- a) území bydlení venkovského typu
- b) území bydlení městského typu
- c) území bydlení čistého bydlení
- d) smíšené území venkovské
- e) smíšené území centrální
- f) území sociální výstavby
- g) území nerušící výroby
- h) území průmyslové výroby
- i) území zemědělské velkovýroby
- j) území rekreace
- k) území pro těžbu štěrkopísku

4. **Neurbanizované území** tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné území)

- a) zemědělského půdního fondu
- b) pozemků určených k plnění funkcí lesa
- c) vodní plochy
- d) plochy zeleně
- e) ostatní plochy mimo zastavěné území

5. Na nezastavěných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou výjimečně v odůvodněných případech nutné pro funkční využití těchto ploch (stavby pro zemědělství a lesnictví) a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikacích, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÁ ČÁST

Článek 4 Urbanistická koncepce

1. Město Sezemice se rozvíjí jako souvisle urbanizovaný celek.
2. Samostatně urbanizované části tvoří obce Dražkov, Lukovna, Počaply, Počápejské chalupy, Kladina, Velké Koloděje, Malé Koloděje a Veská.

3. Řešení urbanizace je pojato tak, aby vznikla, ucelená co do kompozice a různorodá co do náplně, obec s vlastním centrem, různými typy bydlení a pracovních příležitostí, vyřešení systému dopravy i vznik nového sportovně rekreačního centra. Na jednotlivé zastavitelné lokality budou zpracovány zastavovací studie nebo regulační plány, řešící umístění staveb, dopravy a napojení inženýrských sítí pro celou lokalitu. Zájmem města je chránit kulturní dědictví i přírodní prostředí a z toho vycházet při zpracování zastavovacích studií.

Článek 5

Využití ploch a jejich uspořádání, omezení změn v užívání staveb

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno ve výkresu č. 5 schváleného územního plánu včetně změn.
2. Území bydlení venkovského typu je určeno pro rodinné, bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva. Přípustné je rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, maloobchod, veřejného stravování a nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu území, zahradnictví.
3. Území bydlení městského typu slouží pro bydlení a zajištění služeb. Přípustné jsou obytné domy, maloobchod, služby, nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu území, kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení. Výjimečně přípustné jsou ubytovací zařízení, správa, ostatní nerušící drobná výroba a služby.
4. Území čistého bydlení slouží výlučně pro bydlení. Přípustné jsou rodinné domy a bytové domy. Výjimečně přípustné jsou maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu území, ubytovací zařízení.
5. Smišené území venkovské slouží pro umístění zemědělských, lesnických zařízení, bydlení a podstatně nerušící zařízení drobné výroby a služeb, zařízení pro zásobování řemeslnických provozů obyvatel. Nutno brát přednostně zřetel na potřeby zemědělských a lesnických provozů, včetně možnosti jejich rozvoje. Přípustná jsou zemědělská, lesnická zařízení, rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného hospodářského zvířectva, zařízení na zpracování a výkup zemědělských produktů, maloobchod, sportovní zařízení. Výjimečně přípustné jsou změny objektů pro trvalé bydlení na objekty pro rekreaci, malá ubytovací zařízení, nerušící zařízení drobné výroby a služeb, čerpací stanice pohonných hmot
6. Smišené bydlení centrální slouží převážně pro umístění obchodních zařízení a zařízení služeb. Přípustné jsou maloobchod, veřejné stravování, zařízení služeb, kulturní a sociální zařízení. Výjimečně přípustné jsou nerušící výroba a bydlení.
7. Území sociální výstavby slouží pro umístění školských a zdravotnických zařízení. Přípustné jsou školské a zdravotnické stavby, sportovní zařízení, zařízení péče o staré občany. Výjimečně přípustné jsou byty správců a zaměstnanců.
8. Území nerušící výroby slouží pro doplnění obytných zón s průmyslovými zařízeními s čistou nezávadnou výrobou. Přípustné jsou zařízení průmyslu a služeb s čistým a nehlukným provozem, nákupní centra. Výjimečně přípustné jsou byty pohotovostní majitelů a správců.
9. Území průmyslové výroby slouží pro umístění průmyslových zařízení, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích. Přípustné jsou zařízení průmyslu a služeb všeho druhu, sklady. Výjimečně přípustné jsou zařízení sociální a zdravotnické, byty pohotovostní a správců.
10. Území zemědělské velkovýroby slouží pro umístění zařízení zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích. Přípustné jsou zařízení zemědělské velkovýroby. Výjimečně jsou přípustné byty pohotovostní majitelů a správců, ostatní zemědělská zařízení, nerušící výroba, administrativní objekty.
11. Území rekreace slouží pro rekreaci a sport. Přípustné jsou stavby pro dočasné ubytování, tělesnou výchovu, veřejné stravování. Výjimečně přípustné jsou stavby pro kulturu, obchod, byty pohotovostní a správců.

12. Území pro těžbu štěrkopísku slouží pro těžbu. Po vytěžení bude zemník rekultivován jako vodní plocha. V rámci předprojektové přípravy bude předložena studie řešící možné změny režimu proudění podzemních vod a možné změny ovlivnění minimálních průtoků a hladin v řece Loučné.

Článek 6 **Vymezení zastavitelného území**

V původní dokumentaci ÚPSÚ Sezemice byly vymezeny pro bydlení plochy v severozápadní, jižní a východní části Sezemic, plochy pro bydlení a občanskou vybavenost v západní části, v jižní části plochy bydlení a průmyslovou výrobu. V ostatních částech Sezemic – Lukovně, Dražkově, Kladině, Velkých Kolodějích, Veské a Počaplech byly vymezeny plochy především pro bydlení.

V I. změnách a doplňcích ÚPSÚ Sezemice byly navrženy rozvojové plochy pro zahrádkářskou kolonii (území zahrady a zahrádky) v k. ú. Počaply nad Loučnou.

V II. změnách a doplňcích byly doplněny plochy pro rekreační centrum v k. ú. Veská (území rekreace) a plochy pro bydlení v k. ú. Počaply (území bydlení venkovského typu).

III. změny ÚPSÚ Sezemice vymezily v k. ú. Veská následující zastavitelné plochy:

- Lokalita ozn. písmenem A – (č. 15)- změna funkčního využití území z původního využití zahrady a zahrádky na území bydlení venkovského typu.
- Lokalita ozn. písmenem B – (č. 23, 24, výhledově 41) – změna funkčního využití z původního neurbanizovaného území na území bydlení městského typu
- Lokalita ozn. písmenem C – (č. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, výhledově 39, 40) - změna funkčního využití z původního neurbanizované území na území čistého bydlení.
- Lokalita ozn. písmenem D – (č. 5, 6, 7, 10, 14, výhledově 42, 43) - změna funkčního využití území z neurbanizovaného území na smíšené území centrální.
- Lokalita ozn. písmenem E – (č. 8, 9, 11) - změna funkčního využití území z neurbanizovaného území na území sociální výstavby
- Lokalita ozn. písmenem F – (č. 12, 13, 25, 26, výhledově 44, 45) - změna funkčního využití území z původního neurbanizovaného území na území nerušící výroby.
- Lokalita ozn. písmenem I – (č. 27,28) - změna funkčního území z neurbanizovaného území na zahrady a zahrádky.
- Změna funkčního využití území z původního neurbanizovaného území na objízdnu komunikaci a kruhové křižovatky.

V rámci *IV. změny* byly vymezeny zastavitelné plochy v k. ú. Počaply nad Loučnou:

- Přeložka I/36 ozn. číslicí „1“ – (č. 1)
- Lokalita ozn. písmenem „A“ – (č. 12,13,14,15,16,17)- změna funkčního využití na území bydlení venkovského typu.
- Lokalita ozn. písmenem „B“ – (č. 11) – změna funkčního využití z původního neurbanizovaného území na území bydlení městského typu
- Lokalita ozn. písmenem „F“ – (č. 8) - změna funkčního využití území z původního neurbanizovaného území na území nerušící výroby.
- Lokalita ozn. písmenem „G“ – (č. 3,4) - změna funkčního území z původního neurbanizovaného na území rekreace.
- Lokalita ozn. písmenem „K“ – (č. 2) - změna funkčního území z původního neurbanizovaného území na území pro těžbu štěrkopísku. Zemník bude po vytěžení rekultivován jako vodní plocha.

k. ú. Sezemice nad Loučnou:

- Přeložka I/36 ozn. číslicí „1“ – (č. 1)
- Lokalita ozn. písmenem „A“ – (č. 18)- změna funkčního využití na území bydlení venkovského typu.

- Lokalita ozn. písmenem „B“ – (č. 11) – změna funkčního využití z původního neurbanizovaného území na území bydlení městského typu
- Lokalita ozn. písmenem „C“ – (č. 9,10) - změna funkčního využití na území čistého bydlení
- Lokalita ozn. písmenem „F“ – (č. 8) - změna funkčního využití území z původního neurbanizovaného území na území nerušící výroby.
- Lokalita ozn. písmenem „G“ – (č. 5) - změna funkčního území z neurbanizovaného na území rekreace.
- Lokalita ozn. písmenem „K“ – (č. 2) - změna funkčního území z původního neurbanizovaného území na území pro těžbu štěrkopísku. Zemník bude po vytěžení rekultivován jako vodní plocha.

k. ú. Kladina:

- Přeložka I/36 ozn. číslicí „1“ – (č. 1)
- Lokalita ozn. písmenem „A“ – (č. 24)- změna funkčního využití na území bydlení venkovského typu.

Článek 7 Zásady uspořádání dopravy

1. Ve stávající silniční síti realizovat tyto změny a úpravy:
 - a) přeložku I/36 - obchvat města Sezemice (Pardubice – Počápeleské Chalupy – Sezemice – Kladina – Časy)
 - b) v obci Veská – vybudovat tři kruhové křižovatky na vjezdech do obce pro zpomalení a rozdělení dopravy a objízdne komunikace severně a jižně od obce
 - c) novou komunikaci navazující na sjezd z obchvatu do obce pro účely vytěžení zemníku s následným využitím na zásobování pro území rekreace. Nové místní komunikace na zastavitelných plochách, které budou upřesněny dle zastavovacích studií. Upravit místní komunikace pro zlepšení šířkových poměrů
 - d) přeložit část cyklostezky mezi Pardubicemi a Sezemicemi a část směřující do Počapel – vsi přes zemník přemostit
2. Místní komunikace a účelové komunikace umístit na plochách a trasách vyznačených ve výkresech č. 5 schváleného územního plánu, III. změny a IV. změny ÚPSÚ
3. Pro odstavování a garážování motorových vozidel a čerpací stanice pohonných hmot, jsou vymezeny plochy vyznačené ve výkresu č. 5 schváleného územního plánu.
4. Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

Článek 8 Zásady technického vybavení

1. Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen ve výkresech č. 7, 8 a 9 schváleného ÚPSÚ a ve III. změně výkr. č. 8,9,10 a IV. změně č. výkr. 7,8,9.
2. Zásobování pitnou vodou Sezemic zajistit ze stávajícího vodovodního přivaděče DN 400 Pardubice – Sezemice.
3. Zásobování pitnou vodou Počapel, Veské, Velkých Koloděj, Kladiny, Dražkova a Lukovny je rozvedeno DN 150 z vodovodního přivaděče DN 400.
4. Čištění odpadních vod ze Sezemic, Počápeleských Chalup a Veské zajistit v ČOV Pardubice (tlakovou kanalizací). V ostatních obcích vybudovat samostatné malé čistírny odpadních vod na pozemcích vyznačených ve výkresech č. 9 schváleného ÚPSÚ.
5. Elektrická energie je dodávána z nadřazené soustavy velmi vysokého napětí 110 kV. Navržené stožárové trafostanice připojit vrchními přípojkami 35 kV dle výkresu č. 7

schváleného ÚPSÚ, umístit nové trafostanice – III. změna výkr. č. 8, rekonstruovat stávající trafostanice a umístit nové TS – IV. změna výkr. č. 7.

6. Město Sezemice včetně jeho částí Veská, Kladina, Velké Koloděje, Počaply, Lukovna, Dražkov je plynofikováno pomocí STL plynovodního systému. Zdrojem zemního plynu je VTL přípojka a regulační stanice Sezemice a Veská.
7. Telefonní účastníci jsou připojeni na ústřednu v obci Sezemice, byla provedena kabelizace. Po severním okraji města prochází dálkový optický kabel „Paramo – Hoděšovice“.
8. Likvidaci odpadů (svoz popelnic) řešit specializovanou firmou s odvozem na regulovanou skládku do Chvaletic. Provádět separovaný sběr přistavenými kontejnery (sklo a PVC) a sběr ostatního odpadu zajišťovat přímo v obci.

Článek 9

Zásady občanského vybavení

1. Stávající objekty občanské vybavenosti jsou umístěny v centru města a jeho částí. V Sezemicích jsou navrženy plochy pro školu, městský úřad, dům s pečovatelskou službou. Nové plochy (např. pro náměstí, školu, obecní dům) jsou navrženy ve Veské. V Počápelských Chalupách jsou nové lokality pro bydlení, severně od Počápelských Chalup vznikne po vytěžení zemníku sportovně – rekreační areál.

Článek 10

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

1. Regionální územní systém ekologické stability je spolu s plochami pro místní systém ekologické stability a plochami chráněných významných krajinných prvků vymezen ve výkresech schváleného územního plánu.
2. Zájmové území ohraničuje ze západní strany nadregionální biokoridor – řeka Labe. Jako regionální biokoridory jsou vymezeny i přítoky řeky Labe – řeka Loučná a Brodecký potok. Při soutoku Labe s Loučnou je vymezeno regionální BC pod názvem Halda. Mimo zájmovou plochu leží nadregionální BC Bohdanečské rybníky. Na tyto prvky ÚSES navazují lokální biokoridory a biocentra.
3. Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umísťovat a povolovat stavby 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.
4. Na plochách vymezených ve výkresech 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.
5. Realizovat a udržovat nově navržené plochy zeleně. Stávající kvalitní vzrostlou zeleň je třeba chránit a úpravy zeleně provádět dle navržených úprav v textové části ÚPSÚ.

Článek 11

Ostatní limity využití území a další omezení

1. Při využívání území musí být dodrženy podmínky ochranných pásem:
 - a) silnic I., II., III.
 - b) rozvodů elektrické energie
 - c) plynovodů
 - d) vodních toků
 - e) telekomunikačních kabelů a zařízení, radiokomunikačních zařízení
 - f) VPP letiště Pardubice pouze na kat. území Počápelské Chalupy, Počaply (rozhodnutí čj. ÚSO 444/98/Vg ze dne 25. 6. 1998 Magistrát města Pardubic)

2. Část území zasahuje zátopové území Labe, vyhlášené rozhodnutím OkÚ Pardubice RŽP čj. 2595/99/FE/VOD dne 17. 11. 1999. Informativně je zakresleno zátopové území Loučné, které doposud není vyhlášené.
3. Plochy staveb a areálů 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.

ČÁST TŘETÍ

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav

Článek 12

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny na průsvitce výkresu č. 5, schváleného územního plánu, na výkresu č. 7. III. změny a výkresu č. 10. IV. změny ÚPSÚ.

Dále uvedené stavby jsou umístěny na plochách vyznačených na průsvitce k výkresu č. 5 schváleného územního plánu číslem podle tohoto seznamu:

- A. Kanalizace včetně přečerpávacích stanic
- B. Trafostanice včetně rozvodu VN
- C. Výrobní zóna
- D. Městské parkoviště
- E. Základní škola

Veřejně prospěšnými stavbami v rámci III. změny v kat. úz. Veská jsou:

- objízdna komunikace severní
- objízdna komunikace jižní
- kruhová křižovatka západní
- kruhová křižovatka jižní
- rybník s komunikací

Veřejně prospěšnými stavbami v rámci IV. změny jsou:

- koridor přeložky silnice I/36 včetně křižovatek a jejich napojení na stávající dopravní síť, přeložky inženýrských sítí a úpravy melioračních zařízení – kat. území Počaply nad Loučnou, Sezemice nad Loučnou, Kladina
- přeložení části cyklostezky mezi Pardubicemi a Sezemicemi a přemostění kanálu cyklostezkou směřující do Počapel – vsi (k. ú. Počaply nad Loučnou)

ČÁST ČTVRTÁ

Článek 13

Zrušení vydaných vyhlášek a usnesení

1. Touto vyhláškou se ruší:
 - a) vyhláška č. 4/96 o závazných částech ÚPSÚ Sezemice
 - b) vyhláška č. 5/96 o závazných částech ÚPSÚ Sezemice
 - c) vyhláška č. 6/98 o závazných částech ÚPSÚ Sezemice
 - d) vyhláška č. 3/2000 o závazných částech III. změny ÚPSÚ Sezemice

Závěrečná ustanovení

Článek 14

1. Dokumentace územního plánu sídelního útvaru města Sezemicice včetně všech změn je uložena na Městském úřadě v Sezemicích, odboru výstavby a ŽP (vč. dokladové části), Okresním úřadě RRR v Pardubicích a Krajském úřadě, odboru strategického rozvoje v Pardubicích.

Článek 15

1. Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Bohuslav Kopecký v. r.
starosta města

František Matušů v. r.
místostarosta města

OZV č. 1/2001 vydalo zastupitelstvo města dne 10.07.2001 usnesením č. 34/4/2001.

OZV č. 1/2001 byla vyvěšena na úřední desce dne 12.07.2001
OZV č. 1/2001 byla sejmuta z úřední desky dne 30.07.2001