

Ing. arch. Zdeněk Blažek,

ARCHION

architektonický ateliér

Michalská 12

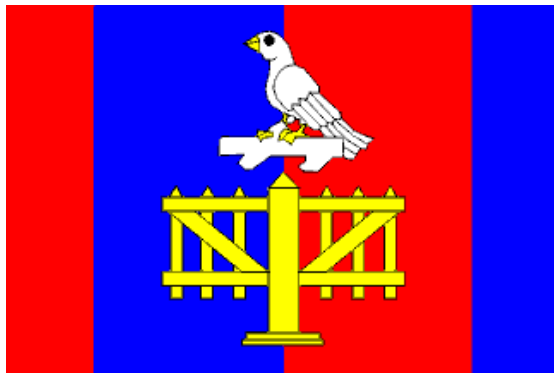
110 00 Praha 1

reg. arch. ČKA 00611

tel. 224 228 089

608 770 093

e-mail: archion@gmail.com



Územní plán obce Zalešany i Klášterní Skalice, Přebozy,
Zalešany a Žabonosy

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ZALEŠANY, PŘEBOZY



Změna č. 1 územního plánu Zalešany

Textová část **výrok**

pořizovatel : Obec Zalešany

okres Kolín

Středočeský kraj

PPraha, březen 201024

OBSAH:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
2.1	KONCEPCE BYDLENÍ A OSÍDLENÍ.....	4
2.2	KONCEPCE REKREACE.....	4
2.3	VÝROBA.....	4
2.4	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU.....	4
2.5	URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT.....	4
2.6	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ.....	4
2.6.2	zásobování plynem.....	4
2.6.3	zásobování elektrickou energií.....	4
2.6.4	spojové vedení.....	4
2.7	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA.....	4
2.8	KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ.....	4
2.9	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	4
2.10	KONCEPCE OCHRANY HODNOT, PŘÍRODY A KRAJINY.....	5
2.11	KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA.....	5
2.12	KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ.....	5
2.13	VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN A PLOCH PŘESTAVBY.....	5
2.14	ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	6
3	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	6
3.1	Hlavní využití.....	6
3.2	Přípustné využití území, činnosti a stavby.....	7
3.3	Pravidla pro prostorové uspořádání.....	7
3.4	Definice pojmů:.....	7
3.5	A – Zastavěné území a zastavitelné plochy.....	7
	PLOCHY BYDLENÍ.....	7
	BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ.....	7
	Zahrady v ploše BV.....	8
	SV SMÍŠENÉ PLOCHY VENKOVSKÉ.....	8
	SV Zahrady v ploše smíšené venkovské.....	9
	PLOCHY REKREACE	
	RU REKREACE VŠEOBECNÁ.....	9
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
	OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ.....	10
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
	PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ.....	10
	PLOCHY ZELENĚ	
	ZU ZELEŇ VŠEOBECNÁ.....	11
	ZZ ZELEŇ Zahrady a sady.....	12
	ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ.....	12
	ZK ZELEŇ KRAJINNÁ.....	12
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
	DS DOPRAVA SILNIČNÍ.....	13
	DU DOPRAVA VŠEOBECNÁ.....	13
	DD DOPRAVA DRÁŽNÍ.....	13
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
	VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ.....	14

Změna č.1 územního plánu: Zalešany, Přebozy Textová část změnová

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
WT PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ.....	15
PLOCHYZEMĚDĚLSKÉ	
AP POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY.....	15
PLOCHY LESNÍ	
LU PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ.....	16
3.6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VNAVRŽENÉ ÚP	
PAMĚTIHODNOST, ARCHITEKTONICKY CENNÁ STAVBA, SOUBOR.....	16
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	
LOKÁLNÍ BOKORIDOR	
REGIONÁLNÍ BOKORIDOR	16
3.7 Limity využití území vymezené ÚAP	
POPIS OMEZENÍ V BLÍZKOSTI ZAŘÍZENÍ ČEPRO, A.S. A SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY	
OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU.....	16
ZAŘÍZENÍ KATODOVÉ OCHRANY.....	16
3.8 HRANICE.....	17
<i>hranice zastavěného území.....</i>	<i>17</i>
<i>hranice řešeného území.....</i>	<i>17</i>
4 VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	17
4.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	17
ÚZEMNÍ REZERVY.....	17
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM.....	17
4.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE § 2 ODS. 1) PÍSM. M ZÁK. Č. 183/2006 SB.....	18
4.3 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA DLE §101 ZÁK. Č. 183/2006 SB.....	18
5 Rezervy.....	18
6 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ.....	18

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 3/2024 10 nad digitální katastrální mapou. Je zakresleno ve všech výkresech návrhu územního plánu (č. 1, 2, 3).

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce Změny č. 1 ÚP (dále Z1) se vzhledem k ÚP nemění. rozvoje obce je zaměřena především na nové plochy bydlení, rozvoj technické infrastruktury, zlepšení dopravní obslužnosti a udržení a zlepšení kvality životního prostředí. K obci spádově náleží také obec Přebozy.

2.1 Koncepce bydlení a osídlení

Bydlení doplňuje stávající zástavbu o nové rozvojové lokality, které navazují na stávající infrastrukturu obce. Další navrhovanou formou zástavby je zástavba rekreačními objekty.

Návrh ÚP navrhuje plochy pro cca 10 RD v Zalešanech a 11 RD nebo rekreační objektů ve spádové obci Přebozy.

Koncepce Z1 se proti ÚP nemění.

Koncepce rozvoje obce je zaměřena především na nové plochy bydlení, rozvoj technické infrastruktury, zlepšení dopravní obslužnosti a udržení a zlepšení kvality životního prostředí. K obci spádově náleží také obec Přebozy.

2.2 Koncepce bydlení a osídlení

Bydlení doplňuje stávající zástavbu o nové rozvojové lokality, které navazují na stávající infrastrukturu obce. Další navrhovanou formou zástavby je zástavba rekreačními objekty.

Návrh ÚP navrhuje plochy pro cca 10 RD v Zalešanech a 11 RD nebo rekreační objektů ve spádové obci Přebozy.

Koncepce rekreace

2.3 Zalešany jsou součástí kulturní krajiny středních Čech s dávnou archeologickou, historickou a kulturní tradicí. Krajina je tu osídlena a intenzivně obhospodařována a kultivována nejméně 900 let. V bezprostředním okolí obce je město Kouřim, historické významné středisko raného slovanského osídlení, východně jsou v cyklisticky dobře dosažitelné vzdálenosti velmi atraktivní historická města Kolín a Kutná Hora, jihozápadně pak velmi atraktivní rekreační krajina pravobřežního Posázaví. Krajina je mírná, pro pohyb pěšky nebo na kole velmi příhodná. Její aktivitu dále zvyšuje relativní blízkost Prahy, které částečně slouží jako prostor pro krátkodobou rekreaci.

Územím katastru vede značená turistická zelená stezka a dvě cyklostezky.

V obci nejsou k dispozici známá ubytovací lůžka.

K rekreačnímu bydlení je využívána významná část objektů.

Rekreační potenciál řešeného území spočívá především v pěší turistice a cykloturistice.

2.4 Potok Bečvárka slouží občasným vodáckým kratochvím. Koncepce Z1 se proti ÚP nemění

2.3 Výroba

Ekonomická aktivita obyvatelstva se realizuje převážně mimo obec.

~~2.5 Žádná větší výrobní kapacita v území se nepředpokládá s výjimkou případných řemeslných dílen v rámci soukromých objektů. Umístění větších výrobních celků, autoservisů, benzinových pump, nebo jiných podobných provozů, které by mohly ohrožovat okolí zvýšenými exhalacemi, hlukem, nebo nadměrnými nároky na dopravní kapacitu není přípustné, vyžádalo by si změnu tohoto územního plánu. **Koncepce Z1 se proti ÚP nemění.**~~

2.4 Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu

Návrh předkládá nárůst max. 10 + 11 RD, tj. cca 40 obyvatel v Zalešanech a cca 43 obyvatel ve spádové obci Přebozy. Základní i mateřská škola se nachází v nedalekém městysi Plaňany, a v městě Kouřimi. Vzhledem k počtu dětí a demografickému vývoji v obci nelze předpokládat zřízení školského zařízení. Zůstává eventuální možnost zřízení mateřské školky, pravděpodobně však jen soukromým investorem.

~~2.6 V území se nachází restaurace, prodejna potravin, hasičská zbrojnice a sportovní hřiště. V Zalešanském mlýně jsou chovány koně, v Přebozech je situováno zámečnictví. Ostatní služby jsou saturovány v zájmovém území v Plaňanech. **Koncepce Z1 se proti ÚP nemění.**~~

2.5 Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot

Rozvoj výstavby je navržen v návaznosti na zastavěné území.

Regulace respektuje a konzervuje současný charakter obce s drobnou zástavbou vesnického charakteru, s dominantou rybníka. Nepřipouští v území hmotově či výškově nepřiměřené stavby, ani funkce, které by obtěžovaly rezidenty. **Koncepce Z1 se proti ÚP nemění.**

2.6 Koncepce technické infrastruktury – inženýrské sítě

2.6.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Obec není zásobena ze skupinového vodovodu, ale individuálními zdroji ze studní. V rámci ÚPZ1 se v návrhovém období nepředpokládá zavedení veřejného vodovodu do obce.

~~ÚP předpokládá v obou obcích KÚ napojení. Obec je napojena částečně tlakovou, částečně gravitační tlakovou kanalizací na plánovanou ČOV v sousedních Žabonosech. Stoková síť se předpokládá oddílná, částečně tlaková.~~

~~Kanalizace nových RD, postavených do doby vybudování veřejná kanalizace, musí být zaústěna do individuálních malých ČOV nebo čerpatelných jímek, které budou později připojeny do veřejné kanalizace.~~

~~Řešení kanalizace bude upřesněno v projektu pro ÚR.~~

~~**dDešťová kanalizace ÚP se v návrhovém období nepředpokládá zavedení veřejného vodovodu do obce.**~~

~~**Koncepce Z1 se proti ÚP nemění.**~~

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

~~Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován s předpokladem rozšíření dešťové kanalizace oddělené od splaškové. Dešťové vody v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení nových objektů budou respektovat tuto podmínku návrhu ÚP.~~

~~Dešťová kanalizace veřejného prostoru ulic, z kterých budou pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu veřejného pozemku a nebo znemožnily jeho rychlou údržbu.~~

~~Návrh nových rozvojových lokalit respektuje podmínku pro údržbu Bečvářského potoka v Přebozech, místního rybníka a potoku v Zalešanech – vymezení nezastavitelného pruhu 6m od břehové čáry na obě strany.~~

~~2.6.1 V SEVERNÍ ČÁSTI OBCE ZALEŠANY JSOU POLE ODVODNĚNÁ ODVODŇOVACÍM ZAŘÍZENÍM – MELIORACÍ.~~

~~2.6.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM~~

~~2.6.2 V OBCE NENÍ ZÁSOBOVÁNÍ STL PLYNOVODEM, ANI SE V NÁVRHOVÉM OBDOBÍ ÚP JEHO ZŘÍZENÍ NEPŘEDPOKLÁDÁ.~~

~~Koncepce Z1 se proti ÚP nemění.~~

~~2.6.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ~~

~~2.6.3 DO OBCE PŘICHÁZÍ VENKOVNÍ VEDENÍ 22 KV, Z NĚHOŽ JSOU NAPOJENY TRAFOSTANICE VYUŽÍVANÉ PRO ZÁSOBOVÁNÍ OBCÍ.~~

~~Pro rozvojová území (lokality č. B1, B2) je předpokládáno posílení trafostanic stávajících nebo zbudování nové TS. Řešení bude upřesněno podle etapizace výstavby a podle rozhodnutí poskytovatele el. energie.~~

~~2.6.4 OCHRANNÁ PÁSMA VEDENÍ 22 KV – VRCHNÍ VEDENÍ STÁVAJÍCÍ 10M OD KRAJNÍHO VODIČE NA OBĚ STRANY, VRCHNÍ VEDENÍ NÁVRH 7M OD KRAJNÍHO VODIČE NA OBĚ STRANY, TRAFOSTANICE STOŽÁROVÁ 7M. KONCEPCE Z1 SE PROTI ÚP NEMĚNÍ.~~

~~2.6.4 SPOJOVÉ VEDENÍ~~

~~2.6.5 PŘIPOJENÍ V TELEFONNÍM OBVODU VYHOVUJE A LZE POKRÝT I NÁRŮST POČTU UŽIVATELŮ. PROJEKCI VÝVOJE POSLEDNÍCH LET MŮŽEME PŘEDPOKLÁDAT ÚSTUP METALICKÉHO VEDENÍ A POSÍLENÍ VÝZNAMU BEZDRÁTOVÝCH DATOVÝCH PŘIPOJENÍ.~~

~~Koncepce Z1 se proti ÚP nemění.~~

2.7 Koncepce technické infrastruktury - doprava

Koncepce Z1 se proti ÚP nemění Dopravní připojení nových lokalit na silnici III. třídy, případně nové křižovatky komunikací musí svými technickými parametry odpovídat předpokládanému využití dle platných norem, sjezd nebo křižovatka musí mít plynulé napojení na stávající povrch vozovky, musí být opatřen bezprašným povrchem. Jeho konstrukce musí odpovídat předpokládanému dopravnímu zatížení. Odvodnění sjezdu popř. nové místní nebo účelové komunikace ani přilehlého připojovaného pozemku nesmí být svedeno na těleso silnice III. třídy včetně silničního příkopu.

Záměr dopravního připojení, sjezdu nebo křižovatky na silnici III. třídy je nutné projednat s vlastníkem silnice (Středočeský kraj) zastoupený Krajskou správou a údržbou dálnic Stř. Kraje Policie ČR, KŘ Policie Stř kraje DI Kolín.

Výstavbou nových lokalit nesmí být nijak ohrožen a co nejméně omezen provoz na přilehlé silnici III. třídy. Nesmí být nijak poškozováno ani znečišťováno těleso silnice. Výsadba a držba ploch veřejné zelene, biokoridorů a biocenter v blízkosti komunikací musí být provedena s ohledem na bezpečnost provozu a údržbu silničního tělesa nejméně 1 m od vnější hrany příkopu, a v dostatečné vzdálenosti od křižovatek komunikací.

~~V rozvojových plochách je navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch.~~

~~Přehled navrhovaných účelových komunikací (viz. grafická část) — ozn. ve výkresu č. 1 Základního členění území:~~

~~a) Zalešany: K1 trasa vedená v severním rozvojovém území obce B1 východně od stávající silnice III./33411.~~

~~b) Přebozy: K1 trasa vedená v jižním rozvojovém území obce B1 východně od stávající účelové komunikace vedené obcí a silnice III./33414.~~

~~Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území:~~

~~ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území~~

~~ÚP navrhuje koridor pro vysokorychlostní trať VRT v obou obcích jako územní rezervu.~~

2.7 Koncepce vodního režimu v krajině

~~V obci Zalešany je navržena plocha pro možné retenční opatření místního významu – rybník na severovýchodním okraji obce.~~

2.8 Na území Zalešan platí limit vyplývající z obecně platného předpisu – oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta 6 m. Tato část pozemku nesmí být oplocena. **Koncepce Z1 se proti ÚP nemění**

2.9 Hygiena životního prostředí

~~Urbanizované území obce je navrženo na odkanalizování do společné čistírny odpadních vod v sousední obci Žabonosy.~~

2.10 **Koncepce Z1 se proti ÚP nemění. Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.**

~~Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu (skupina 94 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad na provozovanou skládku obce.~~

2.11 Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou a svážen 2x ročně.

1.1 Koncepce ochrany hodnot, přírody a krajiny

Krajinný ráz je chráněn v zastavitelném území zpracováním podmínek pro objemovou regulaci v nových lokalitách výstavby.

ÚP navrhuje obnovu cestní sítě ke zvýšení průchodnosti krajiny a doprovodnou zeleň.

Chráněné prvky přírody jsou stabilizovány.

Na katastrálním území je navržen systém lokální ÚSES, v katastru obce Přebozy probíhá také regionální biokoridor ÚSES.

Důležitou krajinnotvornou osu KÚ Přebozy tvoří Bečvářský potok s nivními společenstvími. Údolí vytváří v krajině důležitý páteřní systém ÚSES – ÚP reguluje zástavbu tak, aby byla zajištěna nejen ochrana krajinného rázu údolí, ale i ostatních složek ŽP – vodní režim krajiny, hygiena ŽP a retenční.

V katastru obce Přebozy se navrhuje zřídit nové lokální biocentrum LBC1 o výměře 2609 m², které již dnes funguje díky vzrostlým stromům a nižším patřům vegetace.

2.12 Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa

~~ÚP vyhodnocuje zábery ZPF v samostatné kapitole Odůvodnění.~~

2.13 **Lesní porosty jsou stabilizovány ve svých plochách. Koncepce Z1 se proti ÚP nemění.**

2.14 Koncepce ochrany nerostného bohatství a geologických jevů

Na území není ložisko nerostných surovin, ani dobývací prostor.

2.15 Vymezení ploch změn a ploch přestavby

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

<u>Kód</u>	<u>Výměra m²</u>	<u>Popis</u>
<u>K.1_ZM1</u>	<u>7271</u>	<u>V ÚP navrženo jako zastavitelná plocha SV, Z1 na pozemku vrací funkci AP – orná půda</u>
<u>K.2_ZM1_LBC1</u>	<u>2609</u>	<u>Z1 navrhuje nové LBC1, které již v krajině funguje</u>

K.3_ZM1_IPn1204	7745	Z1 navrhuje plochu změny z Plánu ÚSES pro ORP Kolín. Je určena „pro návrh výsadby liniové zeleně s přirozenými druhy stromů a keřů v rozsáhle zornépartii krajiny“.
K.4_ZM1_IPn1201	1400	Z1 navrhuje plochu změny z Plánu ÚSES pro ORP Kolín. Je určena „pro sanaci výrazné dráhy soustředěného odtoku s projevy eroze zatravněním“.
K.5_ZM1_IPn1203	1760	Z1 navrhuje plochu změny z Plánu ÚSES pro ORP Kolín. Je určena „pro založení meze s protierozní funkcí a dalšími funkcemi krajinné zeleně“.
K.6_ZM1_IPn1204	13236	Z1 navrhuje plochu změny z Plánu ÚSES pro ORP Kolín. Je určena „pro návrh výsadby liniové zeleně s přirozenými druhy stromů a keřů v rozsáhle zornépartii krajiny“.

3 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

3.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

Kód	Výměra m ²	Popis
Z.1	5477	Zastavitelná plocha Z1 v ÚP Změna č.1 jí nemění
Z.2	2335	Zastavitelná plocha Z2 je část dosud neazastavěné zastavitelné plochy v ÚP Změna č.1 jí definuje.
Z.3	1041	Zastavitelná plocha Z3 je část dosud neazastavěné zastavitelné plochy v ÚP Změna č.1 jí definuje.
Z.4	5548	Zastavitelná plocha Z4 v ÚP Změna č.1 jí nemění
Z.1_ZM1	6901	Z.1_ZM1 je v Z1 nově navržená plocha k zástavbě
Z.2_ZM1	816	Z.2_ZM1 je v Z1 nově navržená plocha k zástavbě
P.1_ZM1	2775	P.1_ZM1 je v Z1 nově navržená plocha přestavby

4 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Časový horizont stanovených podmínek je návrhové období (plochy stabilizované a plochy změn).

Územní rezervy nejsou navrženy a je navržena pro VRT.

Podmínky jsou členěny na:

hlavní využití

přípustné využití území, činnosti a stavby

pravidla pro prostorové uspořádání

4.1 Hlavní využití

V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou dále nazývány "FUNKCE ÚZEMÍ". Funkce území jsou uzpůsobeny s ohledem na:

1. základní činnosti

bydlení (trvalé, dočasné)

práce - činnosti prováděné pro obživu. Jedná se např. o manipulaci s energiemi, materiály, informacemi, jejich vytváření; včetně zpracovávání, úpravu, skladování a dopravu produktů těchto činností; zahrnuje např. zemědělskou a lesní prvovýrobu, průmyslovou i řemeslnou výrobu, podnikatelské činnosti nevýrobní povahy apod.

rekreace - činnosti spojené s trávením volného času a odpočinkem.

2. vybavení území, nezbytné pro provádění základních činností;

Vybavení území spočívá ve speciální úpravě, objektech a zařízeních v území veřejné infrastruktury:

dopravní infrastruktura

technická infrastruktura

veřejná infrastruktura - občanské vybavení

Jedná se o zařízení určená nejen k poskytování služeb dobrovolně vyhledávaných (např. opravářských, výrobních, obchodních, stravovacích, kulturních, sportovních), ale i k plnění zákony předepsaných povinností (např. školství, správní úřady, sociální služby, zdravotnictví apod.). Toto vybavení lze rozlišit na základní, které slouží uspokojování denních potřeb obyvatel a vyšší (nadmístní), využívané méně často a proto závislé na širším okruhu uživatelů, než jsou pouze obyvatelé města, obce nebo jejich částí.

V oddílu Hlavní využití jsou uváděny:

Hlavní, rozhodující funkce území; dále kdy je účelné ostatní funkce podřídít funkci hlavní.

Případně více funkcí, lze-li stanovit takové podmínky a způsob provádění činností, které zabrání případným střetům a rušení. V těchto územích je zastoupeno více činností, slouží více účelům (tzv. území smíšená).

4.2 Přípustné využití území, činnosti a stavby

Zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních.

4.3 Pravidla pro prostorové uspořádání

Uvádí potřebné údaje např. o rozměrech pozemků a staveb, podmínky pro jejich umístění požadavky na tvar, případně velikost staveb vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

Účelem těchto pravidel je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území.

4.4 Definice pojmů:

zastavěnost pozemku = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %.

NP = nadzemní podlaží

podkroví = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí střechy, které má u některých obvodových zdí sníženou světlou výšku. Započítávaná plocha podkroví počíná v místě, kde výška spodního líce střešní konstrukce je min. 1200 mm nad podlahou. Minimální výška vodorovné části stropu podkroví je 2300 mm. Minimální výměra části stropu obytné místnosti vyšší než 2299mm je 50% podlažní plochy této místnosti.

stavební čára = rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Hranice ke které přiléhá fasádou stavba hlavní. Hranice je nepřekročitelná pro stavbu doplňkovou.

4.5 A – Zastavěné území, a zastavitelné plochy

4.6 Plochy bydlení a plocha přestavby

4.7 B1, B2BV Smíšené venkovské bydlení Bydlení venkovské

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s odstavováním vozidel na vlastním pozemku, s možností umístění živnosti v 1. NP RD nebo ve stavbě doplňkové ke stavbě hlavní.

Limitována je výška objektu a max. zastavěnost pozemku.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby:

Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí významně negativně ovlivňovat sousední pozemky). Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku.

Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se zahradami.

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Nové rodinné domy mohou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví. Umístění vyššího RD je přípustné jen výjimečně, v takovém případě je třeba pečlivě posoudit dopad umístěvaného objektu na krajinný ráz včetně zákresu do fotografií.

V případě přístavby, přestavby či modernizace stávajících rodinných domů přístavba domu musí splnit podmínku nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Nově vzniklé pozemky rodinných domů musí mít minimálně 800 m². DPolovina dvojdomu vojďům nebo sekce řadového domu je posuzována jako 1RD a vztahuje se na něj min. velikost pozemku 800 m².

Zastavěnost nových stavebních pozemků vč. zpevněných ploch je maximálně 3025 %.

Výjimečně je možno umístit RD na pozemek menší než 800 m², ale větší, než 500 m². Zastavěnost takového pozemku včetně zpevněných ploch je max. 40%. Celková výměra takových pozemků v katastru obce nesmí být větší, než 6000 m². Nově vymezené zastavitelné plochy musí mít pozemky větší, než 800 m².

Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny. Povoleny jsou přístavby.

Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace vod bude ve stavebním a územním řízení v celém rozsahu.

Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb a dopravní normy 73 61 10.

Podmínka pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v plochách B1BV v obou obcích – příjezd na pozemky bude ze stávajících nebo nově navržených komunikací.

Zahrady v ploše smíšené venkovské bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obce. Jedná se o nezastavitelné pozemky v ploše smíšené bydlení venkovské bydlení, např. pozemky menší než 800 m².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

— Zemědělské využití.

Odstavování vozidel na vlastním pozemku.

Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Oplocení přiléhající k vodnímu toku potoka je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.

SV Smíšené plochy venkovské

4.7.1 PLOCHY BYDLENÍ

4.7.1.1 B1, B2 Smíšené venkovské bydlení

4.7.2 HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s odstavováním vozidel na vlastním pozemku, s možností umístění živností v 1. NP RD nebo ve stavbě doplňkové ke stavbě hlavní.

Limitována je výška objektu a max. zastavěnost pozemku.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, činnosti a stavby:

Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí významně negativně ovlivňovat sousední pozemky). Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku.

Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).

Související dopravní a technická infrastruktura.

Veřejné prostranství.

Veřejná zeleň, zahrady a vodní toky

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se zahradami.

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Nové rodinné domy mohou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví. Umístění vyššího RD je přípustné jen výjimečně, v takovém případě je třeba pečlivě posoudit dopad umístěvaného objektu na krajinný ráz včetně zákresu do fotografií.

V případě přístavby, přestavby či modernizace stávajících rodinných domů přístavba domu musí splnit podmínku nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Nově vzniklé pozemky rodinných domů musí mít minimálně 800 m². Polovina dvojdomu nebo sekce řadového domu je posuzována jako dvojdom nebo řadový dům je posuzován jako 1RD a vztahuje se na něj min. velikost pozemku 800 m²

Zastavěnost nových stavebních pozemků vč. zpevněných ploch je maximálně 30 %.

Výjimečně je možno umístit RD na pozemek menší než 800 m², ale větší, než 500 m². Zastavěnost takového pozemku včetně zpevněných ploch je max. 40%. Celková výměra takových pozemků v katastru obce nesmí být větší, než 6000 m². Nově vymezené zastavitelné plochy musí mít pozemky větší, než 800 m².

Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny. Povoleny jsou přístavby.

Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace vod bude ve stavebním a územním řízení v celém rozsahu.

Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb a dopravní normy 73 61 10.

Podmínka pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v plochách SVB4 v obou obcích – příjezd na pozemky bude ze stávajících nebo nově navržených komunikací

Zahrady v ploše smíšené venkovské bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obce. Jedná se o nezastavitelné pozemky v ploše smíšené venkovské bydlení, např. pozemky menší než 800 m².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, činnosti a stavby

Zemědělské využití.

Odstavování vozidel na vlastním pozemku.

Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

PRÁVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Oplocení přiléhající k vodnímu toku potoka je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.

PLOCHY REKREACE VE VEŘEJNÁ ZELENĚ

RU Rekreace všeobecná

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a rekreační sport různých druhů, s možností umístění souvisejících staveb a zařízení pro hlavní využití plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Plocha pro odstavování vozidel.

Účelové a místní komunikace

Technická infrastruktura.

Stavba nezbytná pro sportovní rekreační aktivity -šatny, umývárny

PRÁVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

maximální podíl plochy zastavěné stavbami z výměry plochy RU = 15%.

Maximální výška nových staveb do 2 nadzemní podlaží + podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení veřejné

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné občanské vybavení, bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení.

Odstavování vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Odpovídající dopravní a technická infrastruktura.

Plochy veřejné zeleně

Zařízení pro obchod, ubytování, služby.

Bydlení správce.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška nových staveb do 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků a užívání staveb umístěných v ploše budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy.

V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU Veřejná prostranství všeobecná

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejný prostor obce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Plochy a zařízení pro sport a vzdělávání

Související dopravní a technická infrastruktura

Pěší cesty

Vodní plochy

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Min. šířka plochy pro veřejnou zeleň je 2m

Do plochy lze v odůvodněných případech ukládat inženýrské sítě pod zem.

PLOCHY ZELENĚ

ZU Zeleň všeobecná

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je Zeleň bez bližšího omezení a specifikace.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení

Pěší cesty

Vodní plochy

Případná dopravní a technická infrastruktura

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Z celkové výměry každé plochy ZU může být podíl výměr ploch zastavěných stavbami max. 5%.

Do plochy lze jen ve vyjimečných případech ukládat inženýrské sítě pod a nad zem. Vzrostlá zeleň je v maximální míře chráněna

ZZ Zeleň zahrady a sady

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Zemědělské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Odstavování vozidel na vlastním pozemku.

Pěstitelská činnost nebo chovatelství
Pěší cesty
Vodní plochy
Doplňkové stavby
Případná dopravní a technická infrastruktura
Stavby doplňkové- městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše)

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Z celkové výměry každé plochy ZZ může být podíl výměr ploch zastavěných stavbami max. 5%.

Do plochy lze jen ve vyjimečných případech ukládat inženýrské sítě pod a nad zem. Vzrostlá zeleň je v maximální míře chráněna

ZS Zeleň sídelní ostatní

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, jako zeleň uvnitř sídla.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
Pěší cesty
Vodní plochy
Případná dopravní a technická infrastruktura
Stavby doplňkové- městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše).

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Do plochy lze jen ve vyjimečných případech ukládat inženýrské sítě pod a nad zem. Vzrostlá zeleň je v maximální míře chráněna

ZK Zeleň krajinná

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zezeň mimo lesní plochy, doprovázející zejména komunikace a vodní plochy. Funkce ochranná, krajinná, ekologická, biologická i estetická.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Plochy pro sport bez staveb.
Pěší cesty
Vodní plochy
Případná dopravní a technická infrastruktura.
Stavby doplňkové- městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše).

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Do plochy lze jen ve vyjimečných případech ukládat inženýrské sítě pod a nad zem. Vzrostlá zeleň je chráněna.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Doprava silniční

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je zeleň s funkcí rekreační, izolační a ochranou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

~~Stavby doplňkové – městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše), pěší komunikace, dětská hřiště apod.~~**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plocha hlavní silniční sítě. Silniční komunikace pro pozemní dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ostatní součásti komunikace (např. náspy)

Oddělený cyklistický pás

Chodník

Pás pro doprovodnou a izolační zeleň

Plocha pro odvodnění komunikace

Plocha pro dopravní zařízení a vybavení

Protihluková opatření

Technická infrastruktura

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Pás pro doprovodnou a izolační zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury min. šířky 2 m

Nově navrhované komunikace musí plnit požadavky platných norem. V případě rekonstrukce nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnice, odtok dešťových vod a doprovodnou zeleň min. 9m.

DU Doprava všeobecná

Místní komunikace:

Veřejná zeleň

4.7.2.1 Hlavní využití

Plocha pro pozemní dopravu kromě hlavní silniční sítě. Silniční komunikace pro pozemní dopravu, pěší komunikace, smíšené komunikace, přístup k jednotlivým objektům. Hlavní funkcí území je zeleň s funkcí rekreační, izolační a ochranou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Výsadba veřejné zeleně na vyčleněných pozemcích.

Pěší a cyklistický provoz.

Technická infrastruktura

Plocha pro dopravní zařízení a vybavení (např. parkování, výhybný, odvodnění vozovky)

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 5,5/20.

Šířka nově navrhované nebo rekonstruované vozovky v zastavěném území musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 4,5 m s vyhybacími pásy ve vzdálenosti max 50m.

Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace - veřejného prostoru minimálně 8,0 m.

Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,5m.

Součástí komunikace může být zpomalovací opatření.

Účelové komunikace:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Dopravní obsluha jednotlivých nemovitostí, pro zemědělskou nebo lesní činnost, pěší a cyklo dopravu.

Komunikace jsou veřejně přístupné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Doprovodná a ochranná zeleň.

Pěší a cyklistický provoz.

Technická infrastruktura

Plocha pro dopravní zařízení a vybavení (např. parkování, výhybny, odvodnění vozovky)

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Min. šířka vozovky 3,5 m

Zpevněné podloží vyspádování a odvodnění.

DD Doprava drážní

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě. Plocha regionální tratě, podmínky využití se řídí jinými právními předpisy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ostatní součásti dráhy (např. násypy)

Plocha pro odvodnění

Plocha pro dopravní zařízení a vybavení (např. provozní budovy, parkoviště)

Protihluková opatření

Technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

Stavby doplňkové městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše), pěší komunikace, dětská hřiště apod.

4.7.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

4.7.3.1 OV Občanské vybavení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Veškeré provozování občanské vybavenosti, například obecní úřad, školství, obecní knihovna, atd. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení, které je určeno obsluze a potřebám místních obyvatel (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.).

Zalešany: — Prodejna potravin

— Obecní úřad

— Hasičská zbrojnice

Přebozy: — Pracoviště obecního úřadu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

Odstavování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.

Trvalé bydlení správce

Veřejná zeleň

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Železniční ochranné pásmo 30 m od osy komunikace.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

4.7.3.2 OV-Občanské vybavení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Veškeré provozy občanské vybavenosti, například obecní úřad, školství, obecní knihovna, atd. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení, které je určeno obsluze a potřebám místních obyvatel (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.):

Zalešany: — Prodejna potravin

— Obecní úřad

— Hasičská zbrojnice

Přebozy: — Pracoviště obecního úřadu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

Odstavování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.

Trvalé bydlení správce

Veřejná zeleň

PRÁVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.

4.7.4 ——— MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY 2 NADZEMNÍ PODLAŽÍ A PODKROVÍ.

Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.

4.7.5 ——— MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY 2 NADZEMNÍ PODLAŽÍ A PODKROVÍ.

1.1.1 Plochy výroby a skladování

1.1.2 ZV Zemědělská výroba, drobná výroba, skladování, služby

VZ Výroba zemědělská a lesnická

4.7.5.1 ZV Zemědělská výroba, drobná výroba, skladování, služby

4.7.5.2 Hlavní využití

Hlavní funkcí území je zemědělská a lesnická výroba, chov hospodářských zvířat a skladování a chov hospodářských zvířat, výroba, skladování a chov hospodářských zvířat.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

Obslužné komunikace

Výrobní služby, sklady, dílny a podobně

Fotovoltaická elektrárna

Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců do max. počtu 10 lůžek.

Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.

Součástí projektu pro územní řízení a stavební povolení bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území včetně retenční nádrže.

V případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

PRÁVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Změna č.1 územního plánu: Zalešany, Přebozy Textová část změn

Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví. V případě ustájení hospodářských zvířat bude součástí stavebního povolení stanovení pásma hygienické ochrany areálu.

4.7.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.7.6.1 S3 Silnice III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Silniční komunikace pro pozemní dopravu.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.

V případě rekonstrukce nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnice, odtok dešťových vod a doprovodnou zeleň min. 9m.

4.7.6.2 Dopravní plochy stávající

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní vybavenost.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

Veřejná zeleň

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Jsou stanovena v platných normách (ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ČSN 73 60 59 a ČSN 76 61 10 – změna Z1 únor 2010)

Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

4.7.6.3 MS Místní komunikace sběrného charakteru

(podle zákona č. 13/97 Sb. – místní komunikace II. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní sběrné komunikace jsou obecně užívané ulice, které slouží místní dopravě funkční. Její součástí jsou silnice III. třídy procházející zastavěným a zastavitelným územím.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly

Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách

Pěší a cyklistický provoz

Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 5,5/40.

Šířka nově rekonstruované nebo nově zbudované vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 5,5 m.

Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného uličního prostoru minimálně 8,5 m.

Podél nově budované komunikace bude minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.

Povrch musí být vyspádován.

4.7.6.4 MK Místní obslužné komunikace

(podle zákona 13/97 Sb. – místní komunikace III. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty jako součást prostranství, které slouží místní dopravě. Mohou být definovány jako obytné ulice.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.
- Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- Pěší a cyklistický provoz.
- Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- šířka nové vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod.,
min. šířka nové vozovky je 5,5 m
min. šířka parcely pro místní komunikaci min. 8,5 m (uliční čára)
- Podél nově navrhované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě pokud to podmínky území dovolují.
povrch musí být vyspádován.
- Součástí komunikace může být zpomalovací opatření

4.7.6.5 UK Účelové komunikace

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, je určena pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- Ukládání inženýrských sítí
- Doprovodná zeleň

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šířka vozovky 3,5 m.
- Minimální šířka pozemku pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace je 5,5 m, pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení.
- Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.

4.7.6.6 PK Pěší komunikace

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy určené především pro pohyb chodců.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- veřejná zeleň
- cyklistická stezka

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

4.7.6.7 Musí vyhovovat nárokům chodců, pro které je určena, minimální šířka nového chodníku je 200cm.

4.7.6.8

4.7.7

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT Plochy vodní a vodních toků

4.7.7.1 Železnice

Plocha regionální tratě, podmínky využití se řídí jinými právními předpisy.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Tyto údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.

Železniční ochranné pásmo 30 m od osy komunikace.

4.7.7.2 Koridor VRT vysokorychlostní trať

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Koridor pro vysokorychlostní trať. Ve výkresu základního členění území veden jako územní rezerva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

podjezd pro účelovou komunikaci

podchod pro ÚSES

mimoúrovňové křížení se silnicí

4.7.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.7.8.1 Technické plochy pro čistírnu odpadních vod (ČOV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení zajišťující funkci čistírny odpadních vod

Technické vybavení s vlastními stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

Odstavování vozidel a techniky na vlastním pozemku.

Příjezdová komunikace

Trafostanice

Plocha pro dočištění – vodní nádrž

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.

4.8 B – Nezastavěné území

4.8.1 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

4.8.1.1 Víceúčelová vodní nádrž

4.8.1.2 HLAVNÍ VYUŽITÍ

[Vodní toky a plochy nebo uměle vytvořená vodní plocha se zařízením pro vypouštění.](#)

Uměle vytvořená vodní plocha – rybník, v obci Zalešany na toku Bečvářského potoka.

[Přírodní a ekologická funkce vodní plochy.](#)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

[Využití pro chov ryb.](#)

[Přírodní a ekologická funkce vodní plochy](#)

[Požární nádrž](#)

Rekreační využití za podmínky splnění hygienických požadavků

[Požární nádrž \(pouze v Zalešanech\).](#)

[Nádrž pro shromažďování vody za účelem zavlažování nebo akumulaci přívalových srážek.](#)

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

[Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry](#)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP Pole a trvalé travní porosty

HLAVNÍ VYUŽITÍ

[Produkční plochy zemědělského půdního fondu. Pole, louky a pastviny.](#)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

[Sady a zahrady](#)

[Doprovodná a izolační zeleň](#)

[Související zemědělské stavby a zařízení](#)

[Obnova příležitostných vodotečí](#)

[Související dopravní a technická infrastruktura](#)

[Přírodní a ekologická funkce](#)

[Protierozní opatření](#)

[Zřizování remízů, doprovodné zeleně a mezí](#)

— Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci územního řízení.

4.8.1.3 Vodní toky s břehovým porostem

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Přírodní nebo upravený vodní tok, druh pozemku katastru nemovitostí — vodní plocha.—

[Přírodní a ekologická funkce vodní plochy](#)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

[Na ploše se nepřipouští žádné stavby , které nesouvisí s hlavním využitím.](#)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

[Využití pro chov ryb.](#)

[Doprovodná zeleň](#)

[Jezy](#)

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

[Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta — max. 6 m od břehové čáry \(v grafice nevynezeno z důvodu měřítka výkresu\).](#)

[Zákaz provádění takových úprav koryta, kterými by mohlo dojít k ohrožení plynulosti odtoku vod, vč. ukládání předmětů na místech, z nichž by mohly být splaveny do vod.—](#)

Změna č.1 územního plánu: Zalešany, Přebozy Textová část změn

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku :

a) U vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, lze užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry.

b) U ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry.

c) U drobných vodních toků lze užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

PLOCHY LESNÍ ZEMĚDĚLSKÉ

LU Plochy lesní všeobecnouky a pastviny, sady, trvalé travní porosty stabilizované

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Produkční plochy zemědělského půdního fondu. Pole, louky a pastviny Stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí – louka, ovocný sad, pastvina bez možnosti změny na ornou půdu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Sady a zahrady

Doprovodná a izolační zeleň

Související zemědělské stavby a zařízení

Obnova příležitostných vodotečí

Související dopravní a technická infrastruktura

Ochranná funkce

Přírodní a ekologická funkce

Doprovodná zeleň

Účelové komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na ploše se nepřipouští žádné stavby, které nesouvisí s hlavním využitím.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.8.1.4 S3 Silnice III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Silniční komunikace pro pozemní dopravu.

PRÁVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.

V případě rekonstrukce nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnice, odtok dešťových vod a doprovodnou zeleň min. 9m.

4.8.1.5 Dopravní plochy stávající

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní vybavenost.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

Veřejná zeleň

PRÁVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

~~Jsou stanovena v platných normách (ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ČSN 73 60 59 a ČSN 76 61 10 – změna Z1 únor 2010)~~

~~Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.~~

4.8.1.6 MS Místní komunikace sběrného charakteru

~~(podle zákona č. 13/97 Sb. – místní komunikace III. třídy)~~

HLAVNÍ VYUŽITÍ

~~Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní sběrné komunikace jsou obecně užívané ulice, které slouží místní dopravě a funkční. Její součástí jsou silnice III. třídy procházející zastavěným a zastavitelným územím.~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

~~Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly~~

~~Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách~~

~~Pěší a cyklistický provoz~~

~~Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně~~

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

~~Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 5,5/40.~~

~~Šířka nově rekonstruované nebo nově zbudované vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod., **min. šířka vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 5,5 m.~~

~~Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného uličního prostoru minimálně 8,5m.~~

~~Podél nově budované komunikace bude minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.~~

~~Povrch musí být vypsádován.~~

4.8.1.7 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

~~Plocha určená pro zemědělské využívání jako orná půda, louka, ovocný sad, pastvina~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

~~Protierozní opatření~~

~~Zřizování remízů, doprovodné zeleně a mezí~~

~~Účelové komunikace~~

4.8.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.8.2.1 Doprovodná rozptýlená zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ

~~Mimolesní zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.~~

~~Zahrnuje i plochy pro aleje podél cest.~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

~~Plochy pro sport bez staveb~~

~~Rekreační pobyt~~

~~Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace~~

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Území neslouží k ukládání technických sítí

4.8.3 PLOCHY LESNÍ PRODUKCE

4.8.3.1 Les

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky určené k plnění funkce lesa – podmínky pro využívání se řídí jinými předpisy. Zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

Využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům je zakázáno. Výjimku z tohoto zákazu může povolit orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.

4.8.4 VZNIKÁ OCHRANNÉ PÁSMO 50 M OD KRAJE LESA.

4.8.4.1 Zemědělská půda

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha určená pro zemědělské využívání jako orná půda, louka, ovocný sad, pastvina

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- Protierozní opatření
- Zřizování remízů, doprovodné zeleně a mezí
- Účelové komunikace

4.8.5 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.8.5.1 Doprovodná rozptýlená zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

Zahrnuje i plochy pro aleje podél cest.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- Plochy pro sport bez staveb
- Rekreační pobyt
- Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Území neslouží k ukládání technických sítí

4.8.6 PLOCHY LESNÍ PRODUKCE

4.8.6.1 Les

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky určené k plnění funkce lesa – podmínky pro využívání se řídí jinými předpisy. Zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

Využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům je zakázáno. Výjimku z tohoto zákazu může povolit orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.

4.8.7 VZNIKÁ OCHRANNÉ PÁSMO 50 M OD KRAJE LESA.

4.8.7.1

4.9 Limity využití území navržené ÚP

Pamětihodnost, architektonicky cenná stavba, soubor

Předmětem limitování je využití kulturní památky a obnova (údržba, oprava, rekonstrukce nebo jiné úpravy) nemovitých kulturních památek.

Nutnost zajištění zachování a údržby kulturní památky a jejího prostředí v souladu s požadavky památkové péče a zabezpečení vhodného společenského uplatnění kulturní památky.

Jakéhokoliv zásahy jsou podmíněny vyjádřením orgánu památkové péče

Lokální biocentrum

Lokální biokoridor

Regionální biokoridor

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

V krajině se kromě prvků ochrany ÚSES nacházejí i významné krajinné prvky, jejichž plocha se místy překrývá. Významný krajinný prvek (VKP) je prvek, který je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou částí krajiny, utvářející její vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, činnosti a stavby:

Údržba a ochrana chráněných prvků přírody

Údržba a ochrana chráněných kulturních památek

Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)

Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení

Výstavba účelových a turistických pěších cest

Revitalizace říčních toků

Nová výstavba vodních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, činnosti a stavby:

~~Stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu~~ [Jakékoli nové stavby](#)

~~Stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu~~

Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území

Oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, s podezdívkou

Hranice zastavitelné plochy

Hranice navržená v grafické části návrhu územního plánu. Je obsažena ve všech výkresech návrhu.

4.10 Limity využití území vymezené ÚAP

POPIS OMEZENÍ V BLÍZKOSTI ZAŘÍZENÍ ČEPRO, A.S. A SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY

OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU

Je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Ochranné pásmo je prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení obvyklého plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

OMEZENÍ stanovená v ochranném pásmu dálkovodů hořlavých kapalin (produktovodu):

V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin.

Uvnitř ochranného pásma je také zakázáno:

- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Související předpisy: vládní nařízení č. 29/1959 Sb., O oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu, ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

UPOZORNĚNÍ

Informace dávající celkový přehled o rozmístění a kapacitách produktovodních tras pro dopravu pohonných hmot a ropy patří mezi utajované skutečnosti.

Stavby skladovacích zařízení, produktovodů a ropovodů určených ke skladování a přepravě nouzových zásob ropy (ropných produktů) se považují za veřejně prospěšné stavby.

Související předpisy: Zákon č. 148/1998 Sb. O ochraně utajovaných skutečností, Zákon č. 412/2005 Sb. O ochraně utajovaných informací, Nařízení vlády č. 522/2005 Sb., kterým se stanoví seznamy utajovaných informací, Zákon 189/1999 Sb. O nouzových zásobách ropy.

ZAŘÍZENÍ KATODOVÉ OCHRANY

Území v němž mohou platit omezení plynoucí z charakteru konkrétního umístěného zařízení katodové ochrany:

1. Kabely pod zemí, závěsné, venkovní vedení (do 1kV) – ochranné pásmo 1m na obě strany od trasy kabelu
2. Stavby kiosků, rozvaděčů a měřících objektů – ochranné pásmo 1m od hranice zastavěné plochy
3. Anodové uzemnění katodové ochrany:
 - a) anody povrchové - maximální hranice omezení využití území kolem anody:
 - 100 m mimo zastavěnou oblast
 - 40 m v zastavěných oblastechMaximální hranice omezení využití území kolem anody může být upravena na základě znaleckého posudku (žádná stavba ani zařízení nemohou být umístěny blíže než 10 m)
 - b) anody hloubkové – maximální hranice omezení využití území kolem anody:
 - 40m od horního konce anodyMaximální hranice omezení využití území kolem anody může být upravena na základě znaleckého posudku (žádná stavba ani zařízení nemohou být umístěny blíže než 10 m)

Související předpisy: zákon č. 458/2000 Sb., Energetický zákon O podmínkách podnikání a výkonu st.správy v energetických odvětvích.

4.11 Hranice

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezuje území dle právního předpisu. Hranice je stanovena ke dni 1/3/2010~~2410~~ dle aktuální katastrální mapy a je vymezena ve všech výkresech návrhu.

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Hranice je shodná se správní hranicí obce Zalešany, je zároveň katastrální hranicí obce Zalešany a spádové obce Přebozy.

5 VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

6

~~6.1 Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 zákona č. 183/2006 Sb.~~

~~6.2 Dopravní infrastruktura~~

označení ve výkrese č.3	využití území	části zasažených parcel, k.ú. Zalešany
K1	místní komunikace nutná pro obsluhu stavebních parcel plochy B1	70/1

6.3

~~6.4 Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 zákona č. 183/2006 Sb.~~

označení ve výkrese č.3	využití území	části zasažených parcel, k.ú. Přebozy
K1	místní komunikace nutná pro obsluhu stavebních parcel plochy B1	38/1

ÚZEMNÍ REZERVY

označení ve výkrese č.3	využití území	části zasažených parcel, k.ú. Zalešany
R1	Územní rezerva pro vybudování vysokorychlostního železničního koridoru	49/1, 129, 50/1
označení ve výkrese č.3	využití území	části zasažených parcel, k.ú. Přebozy

R1	Územní rezerva pro vybudování vysokorychlostního železničního koridoru	156/2, 158/1
----	--	--------------

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

označení ve výkrese č.3	využití území	části zasažených parcel, k.ú. Zalešany
VU_ZM1_LB C1	Lokální biocentrum LBC1	158/2

6.5 veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm. M zák. č. 183/2006 Sb.
plochy označené ve výkrese č.3.

6.6 Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva dle §101 zák. č. 183/2006 Sb.

Nejsou stanoveny.

7 REZERVY

Plochy označené ve výkrese č.1 Výkres základního členění (platí pro obě obce):

R1 plocha koridoru pro VRT

~~B1, 2 plocha pro bydlení~~

8 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

Návrh územního plánu textová část - obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části

Změna č. 1 :

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1:5 000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1:5 000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
výkres č. 4	Předpokládané zábory ZPF.....	1:5 000
výkres č. 5	Koordinační výkres	1:5 000
výkres č. 6	Výkres širších vztahů	1:25 000

Standardizace ve znění změny č. 1 ÚP Zalešany:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1:5 000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1:5 000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000