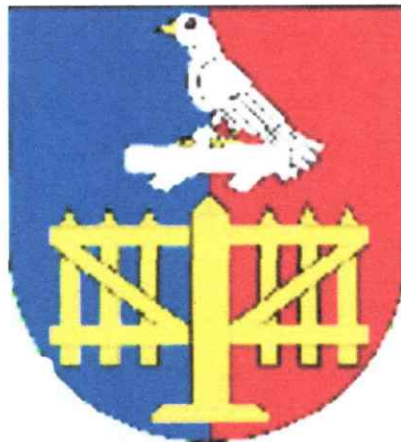


# Obec Zalešany

okres Kolín

## Místní plán obnovy vesnice

na léta 2021 až 2027



Katastrální území: Zalešany, Přebozy

2020

Vypracovala: Helena Balšánková, Petr Libotovský

Schváleno ZO: Dne 6. 11 2020 usnesením č. 19/2020

# OBSAH

1. Úvod
2. Vlastní program aktivit obnovy obce
  2. 1. Inženýrské sítě
    - 2.1.1 Kanalizace – splašková a dešť'ová
    - 2.1.2 Veřejné studny
    - 2.1.3 Elektrické rozvody v obci
  2. 2. Komunikace a doprava
    - 2.2.1 Silnice
    - 2.2.2 Chodníky, parkoviště a ostatní komunikace
    - 2.2.3 Doprava v obci
  2. 3. Veřejné a ostatní služby
    - 2.3.1 Veřejné osvětlení a rozhlas
    - 2.3.2 Likvidace odpadů
    - 2.3.3 Obecní úřad
    - 2.3.4 Technické služby zajištění obce
    - 2.3.5 Ostatní služby
    - 2.3.6. Kultura a spolková činnost
    - 2.3.7 Obchodní síť
  - 2.4. Pozemková oblast
    - 2.4.1 Územní plánování
    - 2.4.2. Veřejná prostranství, zeleň a lesy

## 1. Úvod

Místní plán obnovy vesnice pro Obec Zalešany je zpracován v návaznosti na územně plánovací dokumentaci. Jedná se o významný podklad pro obecní zastupitelstvo, pro zodpovědná stanoviska k jednotlivým stavbám a činnostem ve správním území obce. Cílem tohoto plánu je vytvoření podkladů a podmínek pro obnovu obce, jejích sídel a krajiny. Zejména pro uchování již existujících přírodních, urbanistických a architektonických hodnot a dále stanovení zásad pro další rozvoj obce. Schválený místní Plán obnovy vesnice podpoří snahu obyvatel o vytvoření ekonomicky, sociálně, kulturně i ekologicky stabilního prostředí na území obce.

Konkrétní časový a finanční rámec realizace projektů (Finanční část) je schvalován Zastupitelstvem obce Zalešany při plánování konkrétního rozpočtu daného roku, či rozpočtového výhledu.

## 2. Vlastní program aktivit obnovy obce

### 2.1. Inženýrské sítě

#### 2.1.1 Kanalizace – splašková a dešťová

Obce Zalešany i Přebozy mají v provozu od roku 2018 na většině území vybudovaný kombinovaný systém splaškové tlakové a gravitační kanalizace ústící do čistírny odpadních vod v obci Žabonosy. Kanalizační řady jsou v majetku obce. Průběžně se podle kapacity připojují noví uživatelé z rekonstruovaných chat nebo nových domů. ČOV je v majetku Obce Žabonosy, s kterou má Obec Zalešany uzavřenou smlouvu vlastníků provozně souvisejících kanalizací na dobu neurčitou a také smlouvu o předání odpadních vod k čištění. Oba systémy byly budovány a rekonstruovány souběžně. Zatímco systém splaškové kanalizace je zcela nový, ústící separátně do dvou kanalizačních přečerpávacích jímek, které jsou zbudovány pro každou z obou obcí zvlášť, systém dešťové kanalizace byl pouze rekonstruován. Byl modernizován a rekonstruován v místech, kde docházelo ke stavebním úpravám původních společných stokových cest pro dešťovou a splaškovou vodu a jejich oddělení. Část kanalizačního systému pro dešťovou vodu je tudíž v nerekonstruovaném stavu.

Proto pro kanalizační systém dešťové vody přichází v úvahu tyto aktivity:

- postupné odstraňování technických závad na kanalizaci, vtocích a poklopech
- stavebně technické úpravy kanalizační sítě předcházející vtoku bahna a dalších kalů do rybníka v obci Zalešany
- stavebně technické úpravy kanalizační sítě předcházející zanášení systému bahnem a kaly

Pro oba systémy současně:

- prověření úplné praktické funkční oddělenosti obou systémů splaškové a dešťové kanalizace

Pro systém splaškové kanalizace

- Příprava územního plánu a projektu pro stavbu vlastních ČOV v katastru obcí Zalešany a Přebozy po uplynutí lhůty udržitelnosti projektu.
- Postupné odstraňování technických závad, budování fondu oprav

#### 2.1.2 Veřejné studny

Obec nemá zřízený obecní vodovod. V provozu udržuje pouze obecní studny. S požadavky na udržení jejich provozu přicházejí v úvahu následující aktivity:

- Oprava spodní části tělesa kopané studny v obci Přebozy, kat. č. 181/4 u objektu tzv. „domečku“, její případné prohloubení a zprovoznění. Oprava nadzemních částí této studny.
- Technické zajištění provozu obecních studní – čištění a desinfekce vod, oprava a výměna čerpadel a elektrické sítě

### **2. 1. 3 Elektrické rozvody v obci**

Zatímco v obci Přebozy proběhla instalace domovních rozvodů elektrické energie do země v průběhu roku 2018, obec Zalesany má stále většinu elektrických rozvodů řešenou pomocí drátových a kabelových spojení zavěšených na veřejných sloupech rozvodu elektrické energie. Vlivem povětrnostních vlivů dochází často k výpadkům na veřejném osvětlení.

- Aktivitou v této oblasti by měla být snaha o koordinaci činností obce souvisejících s rozsáhlejšími zemními pracemi s provedením uložení elektrifikace do země firmou ČEZ, umožní-li to situace.

## **2. 2. Komunikace a doprava**

### **2.2.1 Silnice**

Obec má v majetku a udržuje místní komunikace, které mají různou kvalitu povrchu. Obec každoročně investuje do jejich nutných oprav nemalé částky z obecního rozpočtu. Výhledově je třeba s velkou naléhavostí zabezpečit především kompletní rekonstrukce těchto místních komunikací.

- oprava – rekonstrukce silnice procházející obcí Přebozy, kat. úz. Přebozy, parcelní číslo 195/1
- oprava – rekonstrukce místní komunikace v obci Zalesany, kat. úz. Zalesany, parcelní čísla 131/1, 149/1 a část 132/2
- dále by bylo vhodné připravit plán pasportu místních komunikací v obci.

### **2.2.2 Chodníky, parkoviště a ostatní komunikace**

Obec nemá vyřešenou situaci s parkováním vozidel na obecních pozemcích, což obci působí problémy organizačně technického rázu a také neshody mezi občany. Jako vhodné by bylo

- zvážit možnost zbudování obecních parkovacích ploch pro možnost zpoplatněného parkování, či
- připravit a vydat místní právní úpravu pravidel podmínek parkování vozidel – obecní vyhlášku.

Obec nemá zřízeny chodníky. Případný návrh na jejich zřízení by souvisel s výsledkem provedené pasportizace komunikací v obci a dále také se stavebně technickým řešením a provedením rozvodů elektrické energie do země. Podobná situace je u možnosti zbudování vjezdů na komunikaci z pozemků jednotlivých domů.

## 2.2.3 Doprava v obci

Veřejná dopravní obslužnost je v obci Zalešany zajištěna službami Českých drah. S tímto bodem souvisí špatný technický stav vlakové zastávky, která není majetkem obce, ačkoli se nachází na obecním pozemku. Situaci bude třeba řešit, neboť stavebně technický stav budovy je neuspokojivý a vlivem meteorologických podmínek dochází k výraznému chátrání budovy a jejímu znehodnocování. Situaci komplikuje skutečnost, že se na vlastnictví pozemku a budovy podílí ještě třetí strana. V úvahu přicházejí varianty řešení volené podle okolností a stavu veřejných financí:

- Získání budovy do vlastnictví a její rekonstrukce (zachování a rekonstrukce budovy) nebo
- demolice budovy a zbudování přístřešku pro cestující

## 2. 3. Veřejné a ostatní služby

### 2.3.1 Veřejné osvětlení a rozhlas

V obci Zalešany je veřejné osvětlení a rozhlas rozveden po drátech zavěšených na sloupech veřejného osvětlení. V obci Přebozy byla instalována nová světla veřejného osvětlení se sloupy po likvidaci staré rozvodné sítě ČEZem a umístění rozvodů elektrické energie do země na přelomu roku 2019/2020. V obci Přebozy není rozveden obecní rozhlas. Systém informací se v obou obcích opírá a standartní vyvěšování v písemné formě na obecních vývěškách a tabulích. V obci Zalešany je doplňován hlášením obecního rozhlasu. Aktivity plánované na toto období:

- zajištění informační obslužnosti občanů obou obcí modernější formou sdělování informací (systém elektronické komunikace v kombinaci se standartními postupy
- zbudování klasického rozhlasu v obci Přebozy s přihlédnutím k současnému technickému stavu – pravděpodobně bezdrátový systém
- modernizace rozhlasu v Zalešanech, s přihlédnutím k možnosti bezdrátového systému, nebo systému do země
- průběžná obnova a doplnění veřejného osvětlení
- změna systému veřejného osvětlení v obci Zalešany na modernější systém úspornějších světel s rozvodem vedeným v zemi

### 2.3.2 Likvidace odpadů

Likvidaci odpadů smluvně zajišťují Obec Radim a Marius Pedersen Group. V obci Zalešany je implementován systém odpadních nádob v domácnostech, v obci Přebozy pak je na veřejné ploše přistaven společný velkoobjemový kontejner. Vzhledem vývoji situace budeme usilovat o:

- změnu systému svozu odpadů v obci Přebozy, kde je volná přístupnost velkoobjemového kontejneru a anonymita při nakládání s odpady zneužívána na systém s jednotlivými popelnicemi v domácnostech.
- vzdělávání a osvětu obyvatel v oblasti třídění odpadů. Cílem je ekologické hospodaření s odpady

### 2.3.3 Obecní úřad

Pro zajištění chodu obecního úřadu plánujeme tyto aktivity

- obnova kancelářské techniky - obnova a rozšíření vybavení pracoviště obecního úřadu, včetně upgrade používaného softwarového vybavení
- rekonstrukce vnitřní podlahy chodby + odizolování stěn
- vzdělávání zastupitelů, zaměstnanců obce a členů jednotky dobrovolných hasičů s cílem zvýšit jejich profesionalizaci
- změna a modernizace systému vytápění budovy
- provedení stavebních úprav k snížení energetických nároků budovy obecního úřadu

### 2.3.4 Technické služby zajištění obce

Obecní úřad v současné době nezaměstnává žádného svého pracovníka k zajištění technických služeb v obci. Stávající technika je zastaralá a dosluhuje. Její udržování si vyžaduje značné finanční prostředky. Do budoucna je třeba:

- nakoupit dostatečnou, jednoduchou a spolehlivou techniku k úklidu veřejných prostranství
- zajistit spolehlivého a ekonomicky výhodného dodavatele komplexnějších a technicky náročnějších služeb (čištění jímek kanalizace, sečení a úklid velkých a nepřístupných ploch atd.)
- uvažovat o uzavření pracovněprávního vztahu na pozici stálého technického pracovníka obce

### 2.3.5 Ostatní služby

Obec je seznámena se státním projektem usilujícím o vznik prosítovaného veřejného prostoru systémem veřejných vzájemně se podporujících wifi stanic které budou provozovány obcemi z veřejných prostředků. V současné době je vznik takovéto sítě v naší obci nereálný. Budeme proto usilovat o:

- zbudování veřejné wifi sítě o 4 přístupových bodech pro využívání wifi signálu zdarma (v obcích Zalesany a Přebozy)

### 2.3.6. Kultura a spolková činnost

Obec je zřizovatelem obecní knihovny. Prostory obecní knihovny se nacházejí v budově obecního úřadu. V souvislosti s jejím provozem obec plánuje tyto dlouhodobé aktivity:

- udržení provozu knihovny pro veřejnost (nákup a aktualizace fondu knih a obnova a modernizace vybavení.

- modernizace systému vytápění prostor knihovny
- posílení internetového propojení a nabídky možnosti veřejně přístupného internetu

Obec je zřizovatelem jednotky sboru dobrovolných hasičů. Vzhledem k nedostatečné vybavenosti technikou není jednotka schopna výjezdů k požárům a obec nepředpokládá v plánovaném časovém horizontu nákup techniky, která by mohla věc změnit. Důvodem jsou nedostatečné prostory pro parkování této techniky a finanční rozpočet. Obec se pokusí zachovat smysluplnou funkčnost jednotky pro zásahy a organizační opatření menšího rozsahu např. různá technická pomoc, asistence členů JSDH profesionálním hasičům při zásazích v obci, výjezdy ke kalamitním situacím nevyžadujícím výjezd funkční požární techniky.

Dobrovolní hasiči se v obci také podílí na společenském a kulturním životě. Obec má ve vlastnictví budovy, které mohou sloužit pro kulturní a společenské využití občanů – objekt tzv. „Domečku“ v Přebozech a „Hájenky“ v Zalešanech. Primárními úkoly jsou v této souvislosti:

- udržet činnost dobrovolných hasičů a podpora jejich činnosti především v oblasti kulturní a spolkové
- udržování stávající hasičské techniky v provozuschopném stavu
- popřípadné dovybavení technikou vhodnou pro plnění účelu zřízení
- udržování budov v náležitém provozně technickém stavu
- vyřešení problému s územním plánováním u „Hájenky v Zalešanech“
- elektrifikace objektu „Hájenky“ a její stavební úprava
- podpora spolkového života v obci
- propagace, organizační a finanční podpora kulturních, společenských a sportovních akcí

### 2.3.7 Obchodní síť

V obou obcích není v současné době otevřený obchod nabízející základní spotřební zboží a potraviny. V obci Zalešany je provozován hostinec. Úkoly pro tuto oblast jsou

- podpora obchodníků ve snaze zajistit dosažitelnost služeb pro obyvatele obce (pojízdné prodejny) a případné vyhledávání nabídek těchto prodejců
- organizační pomoc občanům při elektronických nákupech s dovozem domů (Košík, Tesco apod.)
- zřízení místa pro uložení dovážené stravy pro objednatele této služby (bývalá telefonní budka O2 v obci Zalešany)

## 2.4. Pozemková oblast

### 2.4.1 Územní plánování

Vyřešení změny druhu pozemku parcelní číslo 70/16 v katastru obce Zalešany, který je v katastru veden jako orná půda, ačkoli na něm má v současné době obec postaveny stavby a záměrem je využít pozemek ke stavebním účelům, neboť jinak by muselo dojít k odstranění současných staveb.

Zhodnotit, zda je tento pozemek vhodný k účelu zbudování vlastní ČOV.

Rozšíření obecních pozemků vhodným nákupem nebo výběr stávajícího pozemku vyhovujícího k záměru zbudování dětského hřiště.

#### 2.4.2. Veřejná prostranství, zeleň a lesy

- rekonstrukce a údržba pomníků a kapličky
- průběžná výsadba veřejné zeleně v obci
- vytvoření a údržba odpočinkových míst s lavičkami
- parkové úpravy, pěšiny a cesty
- vytvoření herních prvků a míst s těmito prvky pro děti na vhodném místě v obcích
- příprava projektu dětského hřiště.

Zpracovali:

Petr Libotovský



Helena Balšánková

