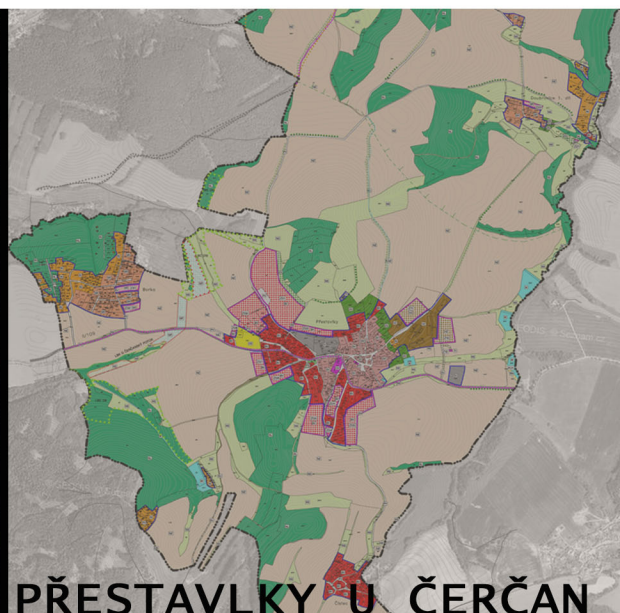




09/2018

ÚZEMNÍ PLÁN



PŘESTAVLKY U ČERČAN

1. ÚZEMNÍ PLÁN PŘESTAVKY U ČERČAN

I.1. Textová část

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Přestavky u Čerčan
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Benešov, úřad územního plánování Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	ing. arch. Marianna Jíšová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí úřadu územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

Objednatel
Obec Přestavky u Čerčan
257 23 Přestavky u Čerčan
Starosta obce: Zdeněk Krejčířek
tel., fax: 317 777 822
e-mail: ou@prestavkyucercan.cz
IČ: 00232564,

Pořizovatel
Měú Benešov
Úřad územního plánování
Masarykovo náměstí 100
256 01 Benešov u Prahy

Zhotovitel:
Ing. arch. Marie Horváthová
Volyňská 14, 100 00 Praha 10
tel.: 603 210 084, e-mail: marie@horvath.cz

Zhotovitel úpravy ÚP po veřejném projednání:
Ing. akad.arch. Petr Foglar
Foglar architects
Kubištova 6, Praha 4, 140 00
tel.: 723014777, e-mail: foglar@foglar-architects.cz

Zpracovatelé:
Ing. arch. Marie Horváthová, ČKA 03266
Ing. Pavel Holubec
Ing. arch. Zuzana Foglarová
Ing. arch. Jakub Kolín
Ing. Josef Krause, ČKA 01732

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1. Textová část územního plánu

a)	-vymezení zastavěného území	4
b)	-základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c)	-urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	-koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,	10
e)	-koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,	12
f)	-stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),	15
g)	-vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
h)	-vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,	29
i)	-stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
j)	-vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,	29
k)	-údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29

I.2. Grafická část územního plánu

I.2.a výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000

I.2.b.1 hlavní výkres, měřítko 1 : 5 000

I.2.b.2 koncepce technické infrastruktury, měřítko 1 : 5 000

I.2.c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5 000

I.1 Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je zakresleno ve výkrese č. I.2.a – výkres základního členění území a v dalších výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s platným právním předpisem a zachycuje stav k 1. 7. 2013.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Navržená koncepce rozvoje území obce vychází z postavení obce ve struktuře osídlení a možností, které obec může nabídnout.

Koncepce spočívá v dílčím rozvoji obytné a rekreační funkce, přiměřeném rozvoji hospodářské základny, a v posílení ekologických funkcí krajiny. Rozvojové aktivity soustředí návrh územního plánu především do vlastních Přestavlky, které nabízejí dobrou dopravní obsluhu i zajištění veřejnou infrastrukturou.

Ostatní sídla, která tvoří obec Přestavlky u Čerčan (Čistec, Doubravice 1. díl) a další lokality, si zachovávají i do budoucna dosavadní převážně rekreační charakter; pro rozvoj bydlení a ekonomických aktivit jsou méně vhodné, jsou dostupné po místních komunikacích a chybí jim základní technické i občanské vybavení.

Koncepce stanoví, které části území jsou stabilizované, kde jsou navrženy změny (změny využití, vymezení nových zastavitelných ploch) a navrhuje potřebnou infrastrukturu k zajištění stabilizovaných i navrhovaných způsobů využití. Navržené změny v souhrnu umožňují pokračování stávajícího využití území, které však nasměřují k větší udržitelnosti a vyšší kvalitě života obyvatel.

Koncepce rozvoje je zachycena v grafické části dokumentace a blíže specifikována v textové části.

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Návrh územního plánu respektuje a chrání veškeré hodnoty území, kulturní, historické, architektonické a přírodní. Základem zachování těchto hodnot je jejich identifikace a návrh vhodných opatření k jejich ochraně:

kulturní a historické hodnoty

- nemovitá kulturní památka,
- území s archeologickými nálezy, celé území obce,
- urbanistická struktura a charakter zástavby jednotlivých částí obce;

přírodní a krajinné hodnoty

- území soustavy Natura 2000,
- obecná ochrana přírody,
- územní systém ekologické stability,
- ochrana zemědělské půdy,
- ochrana krajinných a přírodních hodnot, vedoucí ke zvýšení ekologické stability území;

civilizační hodnoty

- územní plán stanoví podmínky pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot,
- jsou respektovány a navrženy k rozšíření plochy veřejné infrastruktury – dopravní, technické, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Pro zachování všech těchto hodnot územní plán stanoví podmínky využití území, základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce pojednává strukturu zastavitelných ploch a způsob jejich rozvoje, charakteristiku struktury zeleně v sídlech a výčet ploch, navržených k zastavění nebo ke změně využití.

c.1) zásady urbanistické koncepce

- základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánování; hlavním principem je zachování historické urbanistické struktury obce a zvýšení kvality obytného prostředí,
- jednotlivá sídla budou rozvíjena jako samostatné urbanistické celky, návrh respektuje jejich stávající charakter,
- hlavní funkcí bude i nadále bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména s drobným podnikáním,
- stávající plochy bydlení, včetně hospodářských částí, provozů drobné výroby a rodinné rekreace, jsou návrhem územního plánu respektovány,
- další rozvoj je směřován na volné plochy v zastavěném území a na plochy bezprostředně navazující na zastavěné území,
- základní urbanistickou koncepcí jednotlivých sídel je vytvoření uceleného zastavěného území, s plynulou návazností na historicky založenou uliční strukturu,
- ve volné krajině je povoleno umístění pouze takových staveb a zařízení, která jsou v souladu s podmínkami využití, stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití,
- urbanistická koncepce navrhuje rozvoj s využitím pro bydlení, smíšené bydlení, zemědělskou výrobu, rekreaci, technickou infrastrukturu, plochy zeleně a veřejných prostranství,
- pro rozvoj obytné funkce jsou vymezeny nové zastavitelné plochy především ve vlastních Přestavlkách, kde je možné zajistit potřebnou veřejnou infrastrukturu,
- v omezeném rozsahu jsou vymezené plochy smíšené obytné v dalších částech obce (Čistec – Zahořany, Doubravice 1. díl, Borka, Dubsko),
- územní plán vytváří podmínky pro posílení ekonomického potenciálu obce, s cílem snížit současnou vyjížďku ekonomicky aktivních obyvatel za prací mimo obec (podmínky pro rozvoj drobné výroby a služeb, rozšíření plochy zemědělské farmy),
- územní plán navrhuje koncepci veřejné infrastruktury pro předpokládaný nárůst obce,
- rozvoj je zaměřen na veřejný prostor a na podporu denní rekreace obyvatel (revitalizace veřejných prostranství v Přestavlkách, rekreace na plochách přírodního charakteru),
- základem posílení ekologické funkce území je vymezení územního systému ekologické stability; tuto funkci doplní obnova liniových porostů podél vodotečí a komunikací, která zvýší celkový podíl stabilních přírodních ploch a retenci vody v krajině,
- dopady osídlení na životní prostředí sníží výhledově soustavná kanalizace s čistírnou odpadních vod.

c.1.1) koncepce rozvoje jednotlivých místních částí

Přestavky u Čerčan

- rozvoj obce je soustředěn převážně do vlastních Přestavlk,
- přednostně budou využity volné plochy v zastavěném území,
- nové rozvojové plochy navazují bezprostředně na zastavěné území,
- navržené jsou plochy pro bydlení, zemědělskou výrobu, technickou infrastrukturu a veřejná prostranství,
- v lokalitě Z09 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;

Čistec

- sídlo je stabilizované,
- nová zastavitelná plocha je navržena v lokalitě Čistec - Zahořany pro rozšíření statku v jižní části území, areál pro jezdecký sport; plocha není určena pro bydlení, pouze pro hospodářské zázemí provozu statku;

Doubravice 1. díl

- sídlo s převažující funkcí rekreační,
- rozvoj je omezen na menší zastavitelnou plochu pro smíšené bydlení (plochy smíšené obytné – rekreační – SR);

osada Borka

- návrh respektuje původní koncepci rekreační osady, která si zachová i v budoucnu převážně

- rekreační charakter,
- územní plán stanoví podmínky využití pro “chaty na lesní půdě”,
- část lokality, vázaná na přístupovou komunikaci, je vymezena pro polyfunkční využití, “plochy smíšené obytné – rekreační – SR”, s možností přestavby staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení;

Dubsko

- v návaznosti na původní zástavbu zemědělských usedlostí je vymezena zastavitelná plocha pro umístění stavby max.1 rodinného domu
 - stavební činnost bude realizována na vymezené ploše
 - podmínky využití území a prostorového uspořádání v lokalitě Z41 jsou stanoveny s ohledem na přírodní kvality daného zemí a zajištění vhodného začlenění nové stavby do krajinného rámce;
- lovecký zámeček – tvoří samostatnou lokalitu, která je stabilizovaná;

Hořalka

- původně areál hromadné rekreace (podnikové rekreační středisko),
- vymezená plocha přestavby, obnova rekreační funkce, “plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH” a přístupovou komunikaci;

osada Chlum 1, Chlum 2

- 2 lokality chat pro rodinnou rekreaci v západní části území, stabilizované;

osada Poddubí

- lokalita chat pro rodinnou rekreaci v severní části území na břehu Sázavy, stabilizovaná
- územní plán stanoví podmínky využití území v záplavovém území řeky Sázavy;

c.1.2) rozvoj jednotlivých způsobů využití (funkcí)

bydlení

bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí v obci
návrh územního plánu:

- stanoví dlouhodobou koncepci rozvoje zastavitelných ploch,
- přispívá k hospodárnému využití zastavěného území obce, navrhuje přednostní využití volných zastavitelných ploch v zastavěném území,
- vymezuje plochy bydlení se způsobem využití bydlení - venkovské – BV, a plochy smíšené obytné, plochy smíšené obytné venkovské – SV, s možností umístění drobných provozoven, služeb a hospodářství pro vlastní potřebu, a plochy smíšené obytné – rekreační – SR, s možností přestavby staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení,
- stávající provozovny a hospodářství soukromých zemědělců menšího rozsahu, tj. bez stanoveného PHO a bez negativních vlivů na kvalitu bydlení na sousedních pozemcích, návrh respektuje,
- podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba byla v souladu s charakterem venkovské obce hmotovým uspořádáním i výškovou hladinou, a nedošlo k narušení krajinného rázu;

rekreace

nepobytová rekreace, cestovní ruch

- návrhem je posílena funkce denní a krátkodobé rekreace:
- rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN, odpočívka na cyklotrase,
- veřejná prostranství – dětská hřiště,

pobytová rekreace

- stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI, stabilizované,
- Hořalka: plocha přestavby, rekreace, plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH;

občanské vybavení

- plochy občanského vybavení - OV jsou stabilizované v současném rozsahu,
- lokalita Z01 – zpracovaná územní studie pro tuto lokalitu řeší umístění předškolního zařízení a sportovního hřiště,

- zařízení občanského vybavení lokálního významu lze umístit v plochách pro bydlení a smíšené bydlení;

výroba a skladování

výroba a skladování – V, stávající rozsah je stabilizovaný,

- provozovny v areálu v centru obce nemají stanovené pásmo hygienické ochrany, negativní důsledky provozovaných činností nesmí překročit hranici plochy s rozdílným způsobem využití (areálu);

výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

- je navržena k rozšíření, pro umístění pomocných provozů, bez navýšení stájových kapacit,
- stanovené PHO farmy v současném rozsahu odpovídá způsobu využití i pro další období;

dopravní a technická infrastruktura

- řeší dopravní infrastrukturu, navrhuje nové úseky místních komunikací, obnovu účelových komunikací a pěších tras,
- řeší koncepci zásobování pitnou vodou, koncepci kanalizace s čistírnou odpadních vod a zásobování elektrickou energií.

c.2) vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v zastavěném a nezastavěném území

a stanoví specifické podmínky pro využití jednotlivých ploch, které musí být v navazujících správních řízeních respektovány a zajištění ochrany prokázáno:

sídlo Přestavky u Čerčan

Z01 Přestavky, Pod Vepří bydlení – venkovské – BV, veřejná prostranství – PV

podmínky využití plochy:

- respektovat zpracovanou územní studii a vydané územní rozhodnutí a stavební povolení na umístění stavby komunikací, vodovodu a kanalizace
- respektovat nezastavitelné plochy ve vzdálenosti 20 m od okraje lesa,
- respektovat ochranné pásmo nadzemního el. vedení 22 kV
- stavebník prokáže v navazujícím řízení, že pro každou jednotlivou stavbu zajistil splnění podmínek pro jejich umístění do ochranného pásma lesa

Z02 Přestavky, severní okraj zástavby bydlení – venkovské – BV

podmínky využití území:

- respektovat ochranné pásmo trafostanice,
- v navazujícím řízení prokázat splnění hygienických limitů ve vztahu k sousední stávající ploše výroby a skladování

Z03 Přestavky, jihovýchodní okraj sídla bydlení – venkovské – BV, veřejná prostranství - PV

podmínky využití plochy:

- respektovat ochranné pásmo nadzemního el. vedení 22 kV
- v ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba VD1.2

Z04 Přestavky, jižní okraj sídla bydlení – venkovské – BV

podmínky využití plochy:

- respektovat ochranné pásmo nadzemního el. vedení 22 kV

Z05 Přestavky, jižní okraj sídla bydlení – venkovské – BV

podmínky využití plochy:

- respektovat ochranné pásmo nadzemního el. vedení 22 kV,
- v části plochy, která se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, v navazujícím

řízení prokázat, že pro každou jednotlivou stavbu jsou splněny podmínky pro umístění do ochranného pásma lesa

**Z06 Přestavky, jihozápadní okraj sídla
bydlení – venkovské – BV**

podmínky využití plochy:

- v části plochy, která se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, v navazujícím řízení prokázat, že pro každou jednotlivou stavbu jsou splněny podmínky pro umístění do ochranného pásma lesa

**Z07 Přestavky, jihozápadní okraj sídla
bydlení – venkovské – BV**

podmínky využití plochy:

- respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy

**Z08 Přestavky, západní okraj sídla
bydlení – venkovské – BV**

podmínky využití plochy:

- respektovat ochranné pásmo nadzemního el. vedení 22 kV

**Z09 Přestavky, západní okraj sídla, u hřiště
bydlení – venkovské – BV**

podmínky využití plochy:

- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie a vyřešením dopravního napojení na silnici II/109 a vymezením plochy veřejných prostranství v odpovídajícím rozsahu

**Z10 Přestavky, východní okraj sídla
výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**

podmínky využití plochy:

- určena k umístění pomocných provozů farmy, nepřípustné je umístění staveb pro ustájení hospodářských zvířat a dalších záměrů, které podléhají posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí

**Z11 Přestavky, východní okraj sídla
výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**

podmínky využití plochy:

- určena k umístění pomocných provozů farmy, nepřípustné je umístění staveb pro ustájení hospodářských zvířat a dalších záměrů, které podléhají posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí

**Z12 Přestavky, východní okraj sídla
technická infrastruktura – TI**

podmínky využití plochy:

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod + komunikace
- veřejně prospěšné stavby: ČOV: VT1, veřejná účelová komunikace: VD1.1

sídlo Čistec

**Z51 Čistec – Zahořany
plochy smíšené obytné – venkovské – SV**

podmínky využití plochy:

- plocha není určena pro bydlení, pouze pro hospodářské zázemí provozu

Doubravice 1. díl

**Z21 Doubravice 1. díl
plochy smíšené obytné – rekreační - SR**

podmínky využití plochy:

- prokázání, že je vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadná likvidace splaškových odpadních vod podle platných předpisů
- prokázání, že zřizováním nových studní u jednotlivých nemovitostí nedojde k ovlivnění domovních studní v bezprostředním okolí

**Z22 Doubravice 1. díl
plochy smíšené obytné – rekreační - SR**

podmínky využití plochy:

- prokázání, že je vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadná likvidace splaškových odpadních vod podle platných předpisů
- prokázání, že zřizováním nových studní u jednotlivých nemovitostí nedojde k ovlivnění domovních studní v bezprostředním okolí

lokalita Borka

**Z31 Borka
plochy smíšené obytné – rekreační – SR**

podmínky využití plochy:

- prokázání, že je vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadná likvidace splaškových odpadních vod podle platných předpisů
- prokázání, že zřizováním nových studní u jednotlivých nemovitostí nedojde k ovlivnění domovních studní v bezprostředním okolí

**Z32 Borka
plochy smíšené obytné – rekreační – SR**

podmínky využití plochy:

- prokázání, že je vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadná likvidace splaškových odpadních vod podle platných předpisů
- prokázání, že zřizováním nových studní u jednotlivých nemovitostí nedojde k ovlivnění domovních studní v bezprostředním okolí

lokalita Dubsko

**Z41 Dubsko
plochy smíšené obytné – venkovské – SV**

podmínky využití plochy:

- v ploše bude umístěn max.1 rodinný dům
- v části plochy, která se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa stavebník prokáže v navazujícím řízení, že zajistil splnění podmínek pro případné umístění stavby do ochranného pásma lesa,
- prokázání, že je vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadná likvidace splaškových odpadních vod podle platných předpisů;
- prokázání, že zřizováním nových studní nedojde k ovlivnění stávajících domovních studní v bezprostředním okolí
- prokázání, že stavba RD je vhodně začleněná do volné krajiny

c.3) vymezení ploch přestavby

**P01 Hořalka
rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH**

podmínky využití plochy:

- v části plochy, která se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa stavebník prokáže v navazujícím řízení, že pro každou jednotlivou stavbu zajistil splnění podmínek pro jejich umístění do ochranného pásma lesa

c.4) systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleň

přírodního charakteru

sídelní zeleň je navržena:

- vymezením nezastavitelných ploch zeleně: zahrady a sady – ZS,
- vymezením ploch: veřejná prostranství – PZ,
- návrhem doprovodné zeleně komunikací;

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

d.1) koncepce dopravní infrastruktury

železniční doprava

- krátký úsek trati č. 212 v severní části území je stabilizovaný;

silniční doprava

- silnice II/109 je ve své trase stabilizovaná, nejsou navrženy úpravy směrového ani šířkového uspořádání
- silnice III/1097 je stabilizovaná, územní plán nenavrhuje úpravy
- je navrženo nové napojení na silnici II/109, veřejné účelové komunikace k čistírně odpadních vod (Z11, veřejně prospěšná stavba VD1.1)
- je navržena obnova napojení místní komunikace v západní části sídla Přestavky, v původní trase dle mapy PK (veřejně prospěšná stavba VD1.3)

místní komunikace, parkovací plochy

- síť místních komunikací je stabilizovaná
- nové místní komunikace v zastavitelných plochách jsou navrženy v případech, kde je řešení jednoznačné
- zřízení místních komunikací, veřejných prostranství, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití
- v zastavěném území jsou plochy místních komunikací vymezené jako veřejná prostranství
- šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, bude navržena v souladu s platnými předpisy
- navržené místní komunikace jsou zařazené do veřejně prospěšných staveb

veřejné účelové komunikace

- územní plán navrhuje obnovu polní cesty – propojení sídla Přestavky severním směrem na Dubsko / Hořalku, pro zlepšení prostupnosti krajiny a rekreační využití (veřejně prospěšná stavba VD2) za podmínky dodržení příslušných ustanovení lesního zákona
- další cesty je možné zřízovat v krajině, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

pěší a cyklistická doprava

- chodníky v Přestavkách jsou prakticky vybudované, budou doplňované o nové úseky v rozvojových lokalitách
- stávající turistické cesty a cyklotrasy nejsou návrhem územního plánu dotčeny
- návrh: odpočívka ve východní části území, na křížení turistické a cyklo- trasy, vymezená plocha K01, rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN

hipostezky

- je možné realizovat v rámci ploch v nezastavěném území, dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití

hromadná doprava

- nejsou navrhované změny v systému hromadné dopravy

doprava v klidu

- stávající parkoviště jsou stabilizovaná, vyhovují

dopravní vybavenost

- územní plán nenavrhuje nové plochy pro dopravní vybavenost.

d.2) koncepce technické infrastruktury

vodní hospodářství

zásobování pitnou vodou

- zásobování pitnou vodou v sídle Přestavky je zajištěno obecním vodovodem s vlastními zdroji vody a vodojemem na území obce
- vodovod zajišťuje dostatečnou kapacitu i pro uvažovaný rozvoj

ostatní části obce:

- sídla Čistec, Doubravice 1. díl, lokalita Borka - na území obce budou zásobovány pitnou vodou z místních zdrojů
- pro všechny lokality navrhované pro výstavbu bude vždy v rámci koncepce definován způsob zásobování pitnou vodou a odkanalizování
- novou zástavbu lze realizovat až na základě prověření vydatnosti a odpovídající kvality vodního zdroje, upřednostňuje se řešení spočívající ve vybudování centrálního zdroje pitné vody pro celou lokalitu
- při zřizování nových odběrů je podmínkou prokázání neovlivnění stávajících studní v navazujícím území
- nové vodní zdroje skupinového charakteru i zdroje k zásobování jednotlivých objektů lze umístit v celém správním území obce

kanalizace

návrh pro sídlo Přestavky u Čerčan:

- oddílná splašková kanalizace, mechanicko-biologická čistírna odpadních vod (Z12, veřejně prospěšná stavba VT1), umístění na východním okraji sídla, která spadá do Doubravického potoka; ze západní části sídla (za rozvodnicí) budou splaškové odpadní vody přečerpávány do stokové sítě východního sektoru (přečerpávací stanice, veřejně prospěšná stavba VT2),
- kanalizační řady jsou navrženy v trasách místních komunikací
- úseky mimo veřejné komunikace jsou vymezené jako veřejně prospěšné stavby (VT3, VT4.1, VT4.2)
- do doby vybudování soustavné kanalizace budou odpadní vody odváděny do jímek k vyvážení, ev. s možností domovních čistíren odpadních vod, podle místních podmínek
- po vybudování veřejné kanalizace vzniká povinnost připojit nemovitosti v sídle Přestavky na tuto síť; dosavadní jímky, septiky a malé čistírny budou vyřazeny z provozu a asanovány

ostatní části obce:

- veškeré odpadní vody budou akumulovány v nepropustných, bezodtokových jímkách a následně likvidovány na čistírně odpadních vod v Přestavkách (do doby výstavby ČOV v Přestavkách budou likvidovány na ČOV Hvězdonic);
- tam kde to místní podmínky dovolují, mohou být zřízeny malé domovní čistírny pro jednotlivé nemovitosti, ev. skupinu.

dešťové vody, vodní režim v krajině

- stávající síť dešťové kanalizace bude rozšiřována do nových zastavitelných ploch
- územní plán navrhuje vsakování maximálního množství srážkových vod na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, popřípadě doplňkově zadržování v retenčních, vsakovacích a odpařovacích nádržích
- podél komunikací budou dešťové vody odváděny do podélných vsakovacích mělkých příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu a napojených na místní vodoteče
- navržena výsadba liniové zeleně podél komunikací, pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a omezení půdní eroze
- návrh revitalizace dvou rybníků ve východní části území

energetika

- zásobování elektrickou energií je zajišťováno venkovním vedením 22 kV a trafostanicemi

- nová spotřeba bude napájena ze stávajících distribučních stanic
- umístění nové stanice bude řešeno v lokalitě Z09 územní studií
- zásobování plynem není řešeno

telekomunikace

- územím prochází trasa telekomunikačního vedení, stabilizovaná, územní plán respektuje
- místní telekomunikační síť vyhovuje, je provedena kabelovým rozvodem do účastnických rozvaděčů a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů

nakládání s odpady

- v obci je zaveden systém separovaného sběru odpadu pro základní druhy odpadů, a odvoz na skládku mimo území obce; tato koncepce se návrhem územního plánu nemění
- sběrný dvůr pro deponování recyklátů není navrhován
- nakládání s bioodpadem z domácností je řešeno individuálně, kompostováním

d.3) občanské vybavení

- stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány
- samostatné nové plochy veřejného občanského vybavení nejsou požadovány, nejsou návrhem vymezeny
- nová zařízení občanské vybavenosti místního významu mohou být umístěna v rámci ploch bydlení a ploch smíšeného bydlení, např. předškolní zařízení, služby a další činnosti

d.4) veřejná prostranství

- návrh vymezuje všechna veřejně přístupná prostranství, plochy místních komunikací, plochy veřejné zeleně a části ploch občanského vybavení, související s veřejným prostorem, jako plochy veřejných prostranství
- nová plocha veřejných prostranství je vymezena v lokalitě Z01, dle zpracované územní studie
- uspořádání lokality Z09 bude řešeno územní studií, která vymezí plochu veřejných prostranství v souladu s požadavky platných předpisů

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

e.1) koncepce uspořádání krajiny

Cílem uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

Současné uspořádání krajiny se návrhem územního plánu výrazně nezmění. Koncepce řešení krajiny respektuje území soustavy Natura 2000 a obecnou ochranu přírody, a zajišťuje jejich územní ochranu. Součástí koncepce řešení krajiny je vymezení systému ekologické stability, který zde řeší ochranu vodních toků a ploch, lesních porostů, rozvoj krajinné zeleně na zemědělské půdě a jejich vzájemné propojení. Dále ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi a zvýšení podílu přírodní složky v zemědělské krajině (louky a zeleň podél komunikací). Krajinařská i ekologická hodnota území se zvýší po výsadbě dřevin na plochách navržených biokoridorů a biocenter, a doplnění linií dřevin podél polních cest a na mezích.

Koncepce řešení krajiny směřuje také ke zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a k ochraně a zkvalitnění podoby krajinného rázu. Je navržena obnova polních cest, podél stávajících cest jsou navrženy aleje jako protierozní a eko-stabilizační opatření v krajině.

Plochy nezastavěného území obce jsou rozděleny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy vodní a vodohospodářské – W
- plochy zemědělské – NZ
- plochy lesní – NL
- plochy přírodní – NP
- plochy smíšené nezastavěného území – NS

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačené ve výkresu I.2.b.1 – hlavní výkres. Jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) plochy změn v krajině

nepobytová rekreace ve volné krajině

- K01 východní okraj území, u rybníka
rekreace na plochách přírodního charakteru – RN
plocha k rekreačnímu a sportovnímu využití,

cesty v krajině

- K02 obnova polní cesty severním směrem od sídla Přestavky
dopravní infrastruktura, veřejná účelová komunikace – DU
veřejně prospěšná stavba VD2

- K03 přístupová komunikace k areálu Hořalka
dopravní infrastruktura, veřejná účelová komunikace – DU
návrh na vynětí z plnění funkce lesa

e.3) územní systém ekologické stability

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, vymezené dokumentací vydanou krajem, do řešeného území nevstupují. Severní část správního území obce je dotčena ochrannou zónou nadregionálního biokoridoru K61, jehož osa prochází údolím řeky Sázavy.

V návrhu lokálního ÚSES je zohledněna návaznost na prvky v rámci širších vztahů.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

lokální úroveň

- lokální biocentrum LBC B13
- lokální biocentrum LBC 6.1
- lokální biokoridor LBK B Sázava
- lokální biokoridor LBK 6 Dubský potok
- lokální biocentrum LBC D9
- lokální biocentrum LBC D10
- lokální biokoridor LBK D Čerčanský potok
- lokální biokoridor LBK C Medunský potok

Pro využití ploch biocenter je přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití, pouze pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

podmíněně přípustné:

- liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atp. - až na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti biocentra

nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch ÚSES
- jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněně

Biocentra náleží do ploch přírodních – NP. Podmínky využití viz kapitola f).

Pro využití ploch biokoridorů je přípustné:

- současné využití

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů pozemků, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském a lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

podmíněně přípustné:

- liniové stavby umístované do biokoridoru, vodohospodářská zařízení, ČOV a pod. až na základě prokázání, že jejich umístěním se vylučuje možnost narušení funkčnosti biokoridoru

nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci.

e.4) prostupnost krajiny

Řešení prostupnosti krajiny:

- stávající komunikační síť je zachována
- navržena je obnova účelových komunikací – zaniklých polních cest
- nepřípustné je oplocování pozemků ve volné krajině
- přípustné jsou pouze oplocenky na pozemcích určených k plnění funkcí lesa a dočasná oplocení letních pastvin – ohradníky

e.5) protierozní opatření

Návrh:

- protierozní zatravnění, zatravněvací pásy, doplnění polních cest
- funkci protierozní ochrany v krajině mají také plochy smíšené nezastavěného území vymezené územním plánem a prvky krajinné zeleně; v zástavbě plochy zahrad a sadů na okrajích zástavby
- realizace prvků lokálního ÚSES a doplňkových opatření (interakčních prvků), doprovodných porostů a stromořadí
- revitalizační opatření na vodních tocích a plochách, které zpomalují odtok vody v krajině
- výsadby alejí, skupin stromů a keřů podél účelových komunikací
- tato opatření jsou zakomponovaná do ÚSES

e.6) ochrana před povodněmi

- stanovené záplavové území řeky Sázavy se dotýká chatové osady Poddubí v údolí Sázavy; územní plán stanoví podmínky využití území, k zachování volného průchodu vody při zvýšených průtocích, nepřípustné je oplocení pozemků, umístování kůlen, skládek sypkého materiálu a pod.
- ostatní části zastavěného území obce nejsou dotčeny záplavovým územím
- územní plán navrhuje opatření zvyšující retenční schopnost území:
- zachování volného nezastavitelného pásu podél významného vodního toku Sázava v šířce 8 m od břehové čáry, podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany
- v zastavitelných plochách je stanovený podíl volných ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích
- realizací zastavitelných ploch nesmí být měněny odtokové poměry v území

e.7) koncepce rekreačního využití krajiny

- návrh územního plánu klade důraz na měkký turismus, tj. pěší turistiku, cykloturistiku a na denní rekreaci obyvatel
- navržena je plocha K01 pro nepobytovou rekreaci, odpočívka na turistické a cyklo- trase,

- vymezená jako rekreace na plochách přírodního charakteru – RN,
- systém značených turistických cest a cyklotras se nemění.

e.8) dobývání ložisek nerostných surovin

Ve správním území obce Přestavky u Čerčan se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani sem nezasahují evidované dobývací prostory.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1) zastavěné území a zastavitelné plochy

- v grafické části dokumentace, v hlavním výkrese č. I.2.b.1, vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití, k nimž je v textové části přiřazen účel a způsob využití, a stanoveno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmíněně přípustné využití těchto ploch,
- v grafické části jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barevně (plnou plochou stabilizovaná území, rastrem plochy změn) a indexem; tato označení jsou rovnocenná a závazná,
- jednotlivé plochy jsou od sebe oddělené hranicí, která odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a podrobnosti územního plánu; tyto hranice je možné přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí), při zachování koncepce dané územním plánem,
- vymezení některých pojmů je zařazeno na konci textové části územního plánu;

f.2) výčet ploch s rozdílným způsobem využití

plochy bydlení:

- bydlení – v rodinných domech - venkovské – BV

plochy smíšené obytné:

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV
- plochy smíšené obytné – rekreační – SR

plochy rekreace:

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI
- rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH
- rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN

plochy občanského vybavení:

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

plochy výroby a skladování:

- výroba a skladování – V
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ

plochy dopravní infrastruktury:

- dopravní infrastruktura – železniční – DZ
- dopravní infrastruktura – silniční – DS
- dopravní infrastruktura – veřejné účelové komunikace – DU

plochy technické infrastruktury:

- technická infrastruktura – TI

plochy veřejných prostranství:

- veřejná prostranství – PV

- veřejná prostranství – veřejná zeleň – PZ
- plochy zeleně:
 - zeleň – zahrady a sady – ZS
- plochy vodní a vodohospodářské
 - plochy vodní a vodohospodářské – W
- plochy zemědělské:
 - plochy zemědělské – NZ
- plochy lesní:
 - plochy lesní – NL
- plochy přírodní:
 - plochy přírodní – NP
- plochy smíšené nezastavěného území:
 - plochy smíšené nezastavěného území – NS

f.3) podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

přípustné využití:

- bydlení v rodinných dvojdomech
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- garáže a odstavná stání pro osobní automobily
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény a pod.,
- rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ve stabilizovaném území
- drobná nerušící výroba a služby
- chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
- související technická infrastruktura, trasy technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- ubytovací zařízení, na základě prokázání, že provozem staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci,
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, na základě prokázání, že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci a k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí
- stavby a zařízení pro maloobchod a nerušící výrobu a služby, např. drobnou řemeslnou výrobu, na základě prokázání, že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vody a půdy, emisí prachu a pachů, a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru na základě prokázání, že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vody a půdy, emisí prachu a pachů
- uvedené stavby a zařízení budou lokálního charakteru, budou sloužit zejména obyvatelům obce;

podmínky využití území v lokalitách Z01, Z05, Z06:

- v části plochy, která se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, stavebník prokáže v navazujícím řízení, že pro každou jednotlivou stavbu zajistil splnění podmínek pro její umístění do ochranného pásma lesa

- umístění staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů dle 48 odst. (2) písm c) lesního zákona

nepřípustné využití:

- novostavby bytových domů
- novostavby řadových rodinných domů, s výjimkou dvojdomů
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- řadové a hromadné garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby autoopraven a čerpacích stanic pohonných hmot
- podnikatelské aktivity se zvýšenými nároky na nákladní dopravu

podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: izolované rodinné domy, dvojdomy
- výšková hladina zástavby: bude dodržen charakter a výšková hladina zástavby v navazujícím území, maximálně 2 NP + podkroví, maximálně 1 podzemní podlaží
- minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu je 800 m²
- koeficient zastavění pozemku: 30 %
- koeficient zeleně: 50 %
- v zastavěném území je pro novostavbu rodinného domu na místě stávajících objektů na pozemku možno překročit koeficient zastavění 30 %, a to až do výše současného nebo historického procenta zastavění pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, vč. domů a usedlostí s hospodářským zázemím

přípustné využití:

- bydlení v rodinných dvojdomech
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- garáže a odstavná stání pro osobní automobily
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény a pod.,
- rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ve stabilizovaném území
- stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a pro výrobní služby, stavby skladů, stavby a zařízení technických služeb
- stavby pro chov hospodářských zvířat, které nevyžadují PHO
- stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (např. stavby na skladování sena, slámy, zemědělských produktů, stavby včelínů apod.)
- stavby občanského vybavení (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, stavby pro kulturu, stavby a zařízení pro maloobchod do 200 m² prodejní plochy,
- stavby tělovýchovných a sportovních zařízení, včetně provozního zázemí
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
- související technická infrastruktura, trasy technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat na základě prokázání, že stanoveným PHO chovu hospodářských zvířat nebudou dotčeny plochy pro bydlení, v zastavěném území ani v zastavitelných plochách, řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska

- hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vody a půdy, emisí prachu a pachů
- ubytovací zařízení, na základě prokázání, že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci

podmínky využití území v lokalitě Z41:

- v části plochy, která se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, stavebník prokáže v navazujícím řízení, že zajistil splnění podmínek pro případné umístění stavby do ochranného pásma lesa
- stavebník v navazujícím řízení prokáže, že stavba je vhodně začleněna do volné krajiny

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, pro energetiku
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 200 m² prodejní plochy
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- řadové a hromadné garáže
- stavby autoopraven a čerpacích stanic pohonných hmot
- podnikatelské aktivity se zvýšenými nároky na nákladní dopravu

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: bude dodržen charakter a výšková hladina zástavby v navazujícím území, maximálně 2 NP a podkroví, maximálně 1 podzemní podlaží
- minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu je 800 m²
- koeficient zastavění pozemku: 40 %
- v zastavěném území je pro novostavbu rodinného domu na místě stávajících objektů na pozemku možno překročit koeficient zastavění, a to až do výše současného nebo historického procenta zastavění pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- stavby občanského vybavení – stavby a zařízení pro maloobchod do 200 m² prodejní plochy

podmínky pro prostorové uspořádání pro lokalitu Z41:

- plocha je vymezena pro umístění jedné stavby pro rodinné bydlení (1 rodinný dům)
- maximální výšková hladina zástavby je 1 NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemku: 30%

Plochy smíšené obytné – rekreační – SR

plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, pro bydlení a pobytovou rekreaci

hlavní využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci

přípustné využití:

- přestavba staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- veřejná prostranství vč. místních komunikací a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím

podmíněně přípustné využití:

- rekolaudace stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení, na základě prokázání proveditelnosti napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu a zajištění příjezdu vozidel Integrovaného záchranného systému
- stavby pro bydlení, na základě prokázání, že je zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a zajištěn příjezd vozidel Integrovaného záchranného systému
- při zřizování nových odběrů vody bude v navazujícím řízení prokázáno neovlivnění stávajících studní v území

podmínky prostorového uspořádání:

- stavbu pro rodinnou rekreaci je možné přestavět (rekolaudovat) na stavbu pro bydlení či nahradit novou stavbou pro bydlení v případě, že se nachází na pozemku o velikosti min. 600 m²,
- minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu je 800 m²,
- maximální výšková hladina zástavby 2 NP (včetně obytného podkroví), maximálně 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku: 20 %
- koeficient zeleně: 60 %

PLOCHY REKREACE**Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI****hlavní využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci

přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- nástavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení technického vybavení (např. studny, domovní čistírny odpadních vod, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod.)

nepřípustné využití:

- přestavba (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení, terénní úpravy, vyjma nezbytných zabezpečovacích prací
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- v záplavovém území se vylučují nové stavby, nástavby a přístavby stávajících chat,
- v záplavovém území se vylučuje umístění veškerých překážek případné povodňové vlny (např. oplocení, kůlny, sypký materiál apod.)
- u chat na lesní půdě se vylučují nástavby a přístavby stávajících chat pro rodinnou rekreaci

podmínky prostorového uspořádání (neplatí pro chaty v záplavovém území a na lesních pozemcích):

- přístavby stávajících objektů jsou přípustné do rozsahu max. zastavění pozemku 20 % pro pozemky do 500 m²
- pro pozemky nad 500 m² je stanovena míra zastavění max. 15 %
- nepřekročitelná míra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci je 120 m²
- na volných pozemcích v ploše RI, které nejsou lesními pozemky, mají velikost min. 600 m², a u kterých je zároveň kratší strana pozemku delší než 15 m, je možné umístit nové stavby pro rodinnou rekreaci; stávající pozemky však není možno pro tento účel dále dělit
- maximální výšková hladina zástavby je 1 NP + podkroví

Plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH

hlavní využití:

- stavby sloužící pro hromadnou rekreaci – ubytování, stravování

přípustné využití:

- plochy pro sport a odpočinek
- služby spojené s rekreací
- oplocení
- příjezdová komunikace

podmíněně přípustné:

- stavební činnost v části plochy, která se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa za podmínky, že stavebník prokáže v navazujícím řízení, že pro každou jednotlivou stavbu zajistil splnění podmínek pro její umístění do ochranného pásma lesa

nepřípustné využití:

- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina 2 NP + podkroví

Rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN

hlavní využití:

- rekreační louky, kde jsou umístěny pouze stavby přípustné v nezastavěném území

přípustné využití:

- přírodní koupaliště

podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a pod.), včetně souvisejících ploch odstavných a parkovacích stání

přípustné využití:

- související tělovýchovná a sportovní zařízení
- obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, drobná architektura
- dětská hřiště
- související technická infrastruktura, trasy technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení v kategorii penzion budou povolovány individuálně, za podmínky, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci

nepřípustné využití:

- vyloučeny jsou činnosti výrobní a chov hospodářských zvířat

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí výškou a hmotou respektovat charakter okolní zástavby
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena na vlastním pozemku
- jakékoliv stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov
- obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

hlavní využití:

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená sportoviště s nezbytným příslušenstvím

přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, mobiliář
- stavby a zařízení bezprostředně související se sportem (šatny, klubovny apod.)
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení
- dětská hřiště
- související technická infrastruktura, trasy technické infrastruktury

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- v území lze postavit pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou narušovat charakter sídla
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba a skladování – V

hlavní využití:

- řemeslná výroba, sklady a provozy omezeného rozsahu a významně neobtěžující okolí

přípustné využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- výrobní i nevýrobní služby
- bydlení vlastníka, byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců
- dopravní a manipulační plochy,
- související technická vybavenost, trasy technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- veškeré umístěvané záměry jsou přípustné za podmínky, že svým provozem nebudou překračovat limity uvedené v příslušných předpisech a zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách pro bydlení

nepřípustné využití:

- autoservis, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a podnikatelské aktivity se zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- samostatné stavby pro bydlení
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby není stanovena
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- koeficient zastavění pozemku (vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele): max. 50 %
- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vody a půdy, emisí prachu a pachů

Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat

přípustné využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- související technická infrastruktura
- zázemí areálu (např. dílny pro opravu techniky a pod.)
- dopravní a manipulační plochy
- oplocení areálů a zeleň

nepřípustné využití:

- navýšování kapacit chovu hospodářských zvířat a zemědělských provozů nad rámec stanoveného PHO, a umístování záměrů, které podléhají posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí
- skladové areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- zpracování vznikajících odpadů a dovezených odpadů (např. bioplynová stanice apod.)
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby není stanovena
- odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Dopravní infrastruktura – železniční – DZ****hlavní využití:**

- plochy železniční dopravy, včetně součástí železnice (náspy, opěrné zdi, mosty apod.)

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro železniční dopravu – stanice, zastávky, nástupiště
- přístupové cesty
- provozní budovy a pozemky
- liniová a doprovodná zeleň

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Dopravní infrastruktura – silniční – DS**hlavní využití:**

- pozemky silnic, včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a pod.)
- chodníky
- veřejné osvětlení
- liniová a doprovodná zeleň

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Dopravní infrastruktura – veřejné účelové komunikace – DU**hlavní využití:**

- pozemky účelových komunikací, sloužících dopravní obsluze hospodářsky, popř. rekreačně využívaných pozemků, vč. Jejich stavebních součástí (např. násypy, zářezy, mostky, opěrné zdi apod.)

přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy
- veřejné osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

podmíněně přípustné využití:

- umístění veřejné účelové komunikace k ploše přestavby P01 je podmíněno dodržáním příslušných ustanovení lesního zákona

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Plochy technické infrastruktury – TI****hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Veřejná prostranství – PV****hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství – návsi, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a ostatní

prostory přístupné bez omezení

přípustné využití:

- účelové komunikace, cyklostezky
- autobusové zastávky
- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 100 m² zastavěné plochy
- drobná architektura, mobiliář veřejného prostoru (např. lavičky, mapy, lampy, pítka apod.)
- dětská hřiště
- zařízení a trasy technické infrastruktury
- parkoviště
- odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m; v příp. jednosměrného provozu lze šířku snížit až na 6,5 m

Veřejná prostranství – veřejná zeleň – PZ

hlavní využití:

- pozemky veřejné a parkové zeleně v sídlech, přístupné bez omezení

přípustné využití:

- rekreační a estetické doplnění prostoru
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
- pěší nebezpečně pískové cesty
- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 100 m² zastavěné plochy
- drobná architektura, mobiliář veřejného prostoru (lavičky, mapy, lampy, pítka apod.)
- travnatá přírodní hřiště, dětská hřiště
- drobné vodní toky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- zařízení a trasy technické infrastruktury v nezbytném rozsahu

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ

Zeleň – zahrady a sady – ZS

hlavní využití:

- pozemky obvykle soukromé zeleně, zahrady a sady, s výsadbou okrasné a užitkové zeleně

přípustné využití:

- pěstitelské a chovatelské činnosti pro vlastní potřebu
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní
- oplocení
- technická infrastruktura v nezbytném rozsahu

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- podíl nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod min. 90 % z plochy pozemku

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné využití:

- vodohospodářské stavby a zařízení
- úpravy na toku – protipovodňová opatření
- přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- požární nádrž
- doprovodná zeleň

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch podél vodních toků a ploch
- zachování volného nezastavitelného pruhu podél významného vodního toku Sázavy v šířce 8 m od břehové čáry, podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

- plochy s převažujícím zemědělským využitím

přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytná pro obhospodařování,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- změna využití území na "plochy smíšené nezastavěného území – NS"
- doprovodná a smíšená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

podmíněně přípustné využití:

- ohradníky a stavby pro pastevectví a pod. (např. seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka apod.), oplocenky pro zajištění nových výsadeb v rámci povoleného zalesňování ZPF, oplocenky k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter a pod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou
- zalesňování a stavby vodních nádrží, za podmínky, že se jedná o ZPF horších bonit (III., IV., V.)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, vč. areálů zemědělské výroby (např. stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu – infotabule, kiosky, odpočívadla apod.)
- oplocení, mimo ohradníky a oplocenky, uvedené v podmíněně přípustném využití
- změna kultury na zahrady, sady

podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch
- jako podmínka k ochraně krajinného rázu je stanovena maximální výška staveb pro pastevectví (seníků, přístřešků pro letní pastvu apod.) 3 m nad terénem
- v nezastavitelném území musí být zajištěn přístup do krajiny a průchodnost krajinou,
- je nepřipustné trvalé zaplácování zemědělských pozemků

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní – NL

hlavní využití:

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

přípustné využití:

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklo- stezky, hipostezky
- vodní toky a plochy

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - lesní pozemky je zakázáno dle lesního zákona trvale oplocovat z důvodu vlastnických nebo z důvodu omezení přístupu a průchodu přes lesní pozemky.

podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní – NP

hlavní využití:

- plochy s převažující přírodní funkcí, zahrnující prvky územního systému ekologické stability a související přírodně cenné pozemky
- prvky a plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- drobné vodní toky a plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji
- výjimečně dopravní a technická infrastruktura
- pěší a cyklistické stezky, hipostezky jen v nezbytném rozsahu

podmíněně přípustné:

- stavby pro dopravní infrastrukturu (např. účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky apod.) a stavby pro technickou infrastrukturu, na základě prokázání, že nebude narušena ekologická funkce plochy
- ohradníky pro letní pastvu dobytka, oplocenky k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování zeleně remízků, biokoridorů a biocenter), na základě prokázání, že nejsou v rozporu s ekologickou funkcí plochy a za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

nepřípustné využití:

- veškeré další stavby, včetně staveb pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství
- oplocení, mimo ohradníky a oplocenky, uvedené v podmíněně přípustném využití
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy v nichž obecně nelze jednoznačně oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability
- stavby přímo související s územním systémem ekologické stability
- stavby a zařízení pro pasterectví
- zemědělské a lesní meliorace
- protierozní opatření
- drobné vodní plochy, mokřady, stavby na vodních tocích
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji
- účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- ochranná a izolační zeleň

podmíněně přípustné využití:

- ohradníky pro letní pastvu dobytka, oplocenky pro zajištění nových výsadeb v rámci povoleného zalesňování ZPF, oplocenek k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter a pod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

nepřípustné využití:

- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (informační kiosky, odpočívadla apod.)
- oplocení, mimo ohradníky a oplocenky, uvedené v podmíněně přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch
- jako podmínka k ochraně krajinného rázu je stanovena maximální výška staveb pro pasterectví (seníků, přístřešků pro letní pastvu apod.) 3 m nad terénem

OBEČNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLATNÉ PRO VEŠKERÉ STAVBY V ÚZEMÍ

- stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu techniky jednotek Integrovaného záchranného systému, vč. hasičských záchranných sborů
- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěné požární hydranty
- veškerá nová telekomunikační vedení v zastavěném území obce budou umístěna pod zemí
- v ochranných pásmech elektrických vedení a zařízení nebudou umístěny stavby pro bydlení
- nové rozvody NN budou řešeny zemními kabely
- při umístění staveb a zařízení, která mohou výrazně narušit krajinný ráz (např. cizorodý vzhled, nepřirozená barevnost, negativní vizuální dominanty) bude vyžadováno stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny

f.4) podmínky ochrany krajinného rázu

- dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě
- citlivé začlenění nové výstavby do okolní zástavby i do krajiny
- umístění a povolování staveb i jiných činností, které by mohly nevhodně narušit příznivý obraz krajiny, je možné až na základě prokázání, že je vhodným způsobem v návaznosti na

okolí zajištěna ochrana krajinného prostředí a zástavba nevybočuje z výškové hladiny zástavby

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu Přestavky u Čerčan jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby plochy pro veřejnou infrastrukturu.

Přehledný zakres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. I.2.c grafické části dokumentace.

K upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření může dojít na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (projektová dokumentace k ÚR a SP). V rámci tohoto podrobnějšího stupně dokumentace bude detailněji specifikována také nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními.

g.1) veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit
Územním plánem Přestavky u Čerčan jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 odst. 1 písm. a), b) SZ:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (§ 170 SZ)			
označení	využití	poznámka k využití	označení plochy k.ú. Přestavky u Čerčan
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT (§ 170 odst. 1, písm. a) SZ)			
VD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
VD1.1	DU	komunikace k ČOV	Z12
VD1.2	PV	místní komunikace	Z03
VD1.3	PV	obnova místní komunikace	napojení na II/109
VD1.4	PV	rozšíření místní komunikace	Z32 Borka
VD1.5	PV	rozšíření místní komunikace	Z31 Borka
VD2	DU	obnova zaniklé polní cesty, veřejná účelová komunikace	K02
VT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
VT1	TI	čistírna odpadních vod	Z12
VT2	TI	přečerpávací stanice	
VT3	TI	výtlačný řad mimo veřejné komunikace	
VT4.1	TI	kanalizační řad mimo veřejné komunikace	
VT4.2	TI	kanalizační řad mimo veřejné komunikace	
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE VYVLASTNIT (§ 170 odst. 1, písm. b) SZ)			
Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.			

g.2) vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci
Nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle

§ 8 katastrálního zákona,

Stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 SZ: nejsou vymezeny.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Evropsky významné lokality, které se v řešeném území vyskytují, nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lokalita Z09 je vymezena jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (v souladu s § 43 odst. 2 SZ).

Podmínky pro pořízení územní studie US1 Přestavlky u Čerčan, lokalita Z09

Územní studie bude řešit část lokality Z09, vyznačenou ve výkresu základního členění území, č. I.2.a, a detailně prověřit řešení obsažené v územním plánu.

Způsob využití je dán tímto územním plánem:

- plochy bydlení – venkovské – BV,
- plochy veřejných prostranství – PV.

Plocha řešená územní studií US1 se nachází v západní části sídla Přestavlky u Čerčan, v katastrálním území Přestavlky u Čerčan. Graficky je řešené území vyznačeno v dokumentaci územního plánu Přestavlky u Čerčan v měřítku 1 : 5 000. Pro územní studii, jejíž pořízení vyplývá z územního plánu, je tato ÚPD závazná.

Seznam dotčených pozemků:

ÚZEMNÍ STUDIE US1 - LOKALITA Z09				
obec	katastrální území	parcelní čísla	druh pozemku podle katastru nemovitostí	řešená výměra (ha)
Přestavlky u Čerčan	Přestavlky u Čerčan	497/1	trvalý travní porost	0,33
		497/4	zahrada	0,18
		497/6	trvalý travní porost	0,02
		497/7	trvalý travní porost	0,08
		498/1	ovocný sad	0,31
		498/2	ovocný sad	0,01
		498/3	ovocný sad	0,03
		485 část	orná půda	1,26
CELKEM				2,22 ha

Další pozemky budou dotčeny stavbami přístupových komunikací a stavbami přístupových zařízení technické infrastruktury. Územní studie stabilizuje návaznost řešeného území na stávající dopravní síť a sítě technické infrastruktury v navazujícím území (napojovací body) a dále vymezení plochy pro dopravní obsluhu a pro umožnění účelného vedení sítí technické infrastruktury.

Řešení dopravy v územní studii bude vycházet z předpokladu, že bude realizováno napojení na silnici II/109, ve stopě komunikace dle mapy PK (dle návrhu ÚP, obnova místní komunikace, veřejně prospěšná stavba VD1.3) a navrhne řešení vjezdu do území.

Územní studie kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů vymezení i plochy pro pohotovostní odstavňování vozidel, plochy pro pěší provoz a zeleň. Územní studie stanoví hranice veřejného prostranství (=

uliční čáry) a stavební čáry, limitní výšky budov, základní tvary střech. Budou vymezeny trasy vedení technické infrastruktury a navrženy plochy zeleně na veřejném prostranství. Případně dle požadavků obce umístění občanských zařízení.

Budou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti Územního plánu Přestavlky u Čerčan.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

počet listů textové části územního plánu:

30 stran textu, včetně titulní strany a obsahu

grafická část obsahuje 4 výkresy:

I.2.a	výkres základního členění území,	měřítko 1 : 5 000
I.2.b.1	hlavní výkres,	měřítko 1 : 5 000
I.2.a.2	koncepce technické infrastruktury,	měřítko 1 : 5 000
I.2.c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,	měřítko 1 : 5 000

Poučení:

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh lze podle § 101b zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí.

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

.....
Ing. Radek Novák, místostarosta obce

.....
Zdeněk Krejčířek, starosta obce