

VYHLÁŠKA

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZVOLENĚVES

Starosta obce Zvoleněves, dle usnesení Zastupitelstva obce Zvoleněves č. 9/2002 ze dne 16.12.2002, vydává ve smyslu § 29 zák. č. 50/1976Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) tuto obecně závaznou vyhlášku č. 51/02.

ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 - účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Zvoleněves, schváleného usnesením zastupitelstva obce č. 9/2002, ze dne 16.12.2002 (dále jen územní plán).
- (2) Vyhláška obsahuje ve formě regulativů závazná pravidla pro umísťování staveb, využití území nebo opatření v území a stanovuje zásady pro jeho uspořádání.

Článek 2 - rozsah platnosti

Vyhláška platí pro území obce Zvoleněves (katastrální území Zvoleněves).

Článek 3 - vymezení základních pojmů

- (1) Na území obce jsou územním plánem rozlišovány:
 - a) z hlediska funkčního uspořádání:
 - polyfunkční území,
 - monofunkční plochy,
 - b) z hlediska zastavitelnosti:
 - území urbanizovaná (současně zastavěné území obce + zastavitelná území),
 - území neurbanizovaná,
 - c) z hlediska prostorového uspořádání:
 - území a plochy s rozdílnými regulativy prostorového využití,
 - d) z hlediska dalšího vývoje obce:
 - území stabilizovaná,
 - území nestabilizovaná (rozvojové lokality, lokality výhledového rozvoje).
- (2) Na území obce jsou z hlediska zajištění veřejných zájmů rozlišovány:
 - stavby ve veřejném zájmu,
 - stavby veřejně prospěšné (navržené).
- (3) Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability (zkratka ÚSES).
- (4) Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy:
 - a) nerušící zařízení:

Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, jehož negativní účinky a vlivy staveb a zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a jež nezhoršuje kvalitu životního prostředí v okolí a okolních staveb nad přípustnou míru, danou zvláštními předpisy.
 - b) drobná výroba a služby, řemeslná výroba:

Drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb v

malém rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

V územích výroby je považováno za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 3ha plochy pozemku, 100 zaměstnanců a objem přepravy 100 tun nebo 500 m³ v jednom dni.

V ostatních územích je považováno za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 1000 m² plochy pozemku, 25 zaměstnanců a 10 tun nebo 20 m³ objemu přepravy v jednom dni.

Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná členy rodiny, případně dalšími maximálně čtyřmi pracovníky.

c) veřejné ubytování:

Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech a dalších podobných zařízeních a v penzionech, s dobou pobytu zpravidla ne delší než 1 týden.

ČÁST DRUHÁ - ÚZEMÍ OBCE ZVOLENĚVES

Článek 4 - urbanistická koncepce

- (1) Řešené území má rozvojové perspektivy. Nejvýznamnějším rozvojovým faktorem je nepochybně geografická poloha v širším systému osídlení. Podstatná je malá vzdálenost od hlavního města. Obec se nachází v širším metropolitním regionu Prahy, jakožto nejdůležitějšího národního centra a zároveň centra s nejvyšší dynamikou rozvoje. Druhým pozitivním faktorem je pak poloha v blízkosti rychlostní komunikace I/7.
- (2) Zvoleněves bude plnit i nadále převážně funkci obytnou, která je doplněna zařízeními výroby.
- (3) Předpokládaný rozvoj sídla musí vycházet z podstaty a logiky současného stavu, s hlavním cílem nenarušit jeho relativně harmonický vztah s okolní krajinou.
- (4) Rozvoj sídelního útvaru se bude odehrávat výlučně v bezprostředním sousedství současně zastavěných území obce, nikoliv ve volné krajině.
- (5) Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude využit především stávající stavební fond.
- (6) Základní dopravní systém (železnice, silnice III. třídy) zůstane zachován.
- (7) Prioritou v oblasti technického vybavení, s ohledem na ochranu životního prostředí, je neškodná likvidace splaškových odpadních vod.

Článek 5 - funkční uspořádání území

- (1) Územní plán vymezuje tyto druhy polyfunkčních území:
 - smíšené území venkovské (Bv),
 - území bydlení - bytové domy (Bb),
 - území bydlení - rodinné domy (Br),
 - území výroby - průmyslová výroba (Vp),
 - území výroby - zemědělská výroba (Vz),
 - území výroby - drobná výroba a služby (Vd).Pro každé polyfunkční území jsou stanoveny základní funkce ploch a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umísťovat, povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání. Pro všechna polyfunkční území platí, že nepřípustné je takové využití, jež není definováno jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- (2) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch:
 - plochy občanské vybavenosti,
 - vodní plochy,
 - plochy zeleně,
 - plochy zemědělského půdního fondu,
 - dopravní plochy a komunikace,
 - plochy technického vybavení.Pro každou monofunkční plochu jsou stanoveny druhy pozemků jež zahrnuje, popř. druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umísťovat, povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání. Pro všechny monofunkční plochy platí, že nepřípustné je takové využití, jež není definováno jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- (3) Smíšené území venkovské (Bv):
 - a) Území je určeno pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad, nerušícími zařízeními drobné výroby a služeb, zařízeními občanské vybavenosti, příp. rekreace a s možností chovu drobného zvířectva.

- b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a užitkovými stavbami plnícími doplňkovou funkci bydlení; a při splnění obecně závazných předpisů i s chovem drobného zvířectva,
 - zařízení maloobchodu, veřejného stravování, státní správy, administrativy, zdravotnictví a sportu,
 - provozovny služeb nevýrobního charakteru,
 - nerušící zařízení drobné výroby a služeb, nerušící zařízení řemeslné výroby,
 - rekreační domky a chalupy,
 - zahradnictví.
 - c) Toto území je podmíněně přípustné využívat pro:

(podmínkou pro využití je společný souhlas obce a příslušného stavebního úřadu)

 - veřejné ubytování do 12 osob.
- (4) Území bydlení - bytové domy (Bb):
- a) Území je určeno převážně pro bydlení.
 - b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - bytové domy (vč. ploch zeleně, hřišť, přístupových komunikací a zařízení dopravy v klidu)
 - stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (např. garáže).
 - c) Toto území je podmíněně přípustné využívat pro:

(podmínkou pro využití je společný souhlas obce a příslušného stavebního úřadu)

 - zařízení služeb a prodejny do 50m² prodejní plochy.
- (5) Území bydlení - rodinné domy (Br):
- a) Území je určeno převážně pro bydlení.
 - b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - rodinné domy, vč. zahrad,
 - stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáže pro obsluhu tohoto území, zahradní altány, skleníky do 25 m²),
 - komunikace a zařízení dopravy v klidu - výlučně sloužící pro obsluhu bydlení,
 - nerušící zařízení zdravotnictví, drobné výroby a služeb, a prodejny do 50 m²,
 - nerušící zařízení řemeslné výroby.
 - c) Toto území je podmíněně přípustné využívat pro:

(podmínkou pro využití je společný souhlas obce a příslušného stavebního úřadu)

 - veřejné ubytování do 12 osob.
- (6) území výroby - průmyslová výroba (Vp):
- a) Území je určeno pro zařízení průmyslu a výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, a která proto nemohou být umístěna v jiných územích.
 - b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - všechny druhy zařízení průmyslu, výroby, sklady, překladiště a stavební dvory,
 - c) Toto území je podmíněně přípustné využívat pro:

(podmínkou pro využití je společný souhlas obce a příslušného stavebního úřadu)

 - zařízení zemědělské výroby (kromě chovu zvířat),
- (7) Území výroby - zemědělská výroba (Vz):
- a) Území je určeno pro zařízení zemědělské výroby, jež mají podstatné rušivé účinky na okolí, a která proto není možné umísťovat v jiných územích.
 - b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - hlavní zařízení zemědělské výroby,
 - pomocná a obslužná zařízení zemědělské výroby,
 - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
 - zařízení drobné výroby a služeb,
 - sklady.
 - c) Toto území je podmíněně přípustné využívat pro:

(podmínkou pro využití je společný souhlas obce a příslušného stavebního úřadu)

 - byty pohotovostní, služební a majitelů zařízení.
- (8) Území výroby - drobná výroba a služby (Vd):
- a) Území je určeno zejména pro zařízení drobné výroby a služeb.
 - b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
 - všechny druhy drobné výroby a služeb,
 - sklady.
 - c) Toto území je podmíněně přípustné využívat pro:

(podmínkou pro využití je společný souhlas obce i příslušného stavebního úřadu a dále zajištění zdravých životních podmínek)

- byty služební a majitelů zařízení,
- bytové domy v případě pozemku 286/6 na jihovýchodním okraji cukrovaru.

- j) Plochy občanské vybavenosti:
- Plochy občanského vybavení jsou určeny pro zařízení správy, školství, církve, kultury, sportu, jeslí a mateřských škol, pošt, bezpečnosti a armády, požární ochrany, sociální péče, zdravotnictví, vědy a výzkumu, administrativy, obchodu, nevýrobních služeb, veřejného ubytování a veřejného stravování, nerušící zařízení řemeslné výroby a hřbitovy.
 - Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení jsou přípustná jen taková zařízení občanského vybavení, pro které jsou plochy určeny (v hlavním výkresu určeno číselným odkazem, případně specifikací plochy - sportovní plochy resp. hřbitovy).
 - Podmíněně přípustné jsou byty služební a majitelů zařízení (podmínkou pro využití je společný souhlas obce a příslušného stavebního úřadu).
 - V případě zámku je, vzhledem k jeho velmi špatnému technickému stavu, přípustné jakékoliv funkční využití, (avšak pouze v případě společného souhlasu orgánu ochrany památek, stavebního úřadu a obce).
- (10) Vodní plochy:
- Jako vodní plochy jsou vymezeny plochy vodních toků a vodních děl - potoků, rybníků, ap.
 - Přípustné je využití pro vodní toky a díla (nádrže) s případnými pomocnými zařízeními a plochami pro zajištění jejich funkce.
- (11) Plochy zeleně:
- Plochy zeleně jsou podrobněji rozděleny na:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - veřejnou zeleň (včetně hřišť a odpočinkových zařízení),
 - ostatní plochy (zahrnující plochy převážně zatravněné nebo plochy krajinné či ochranné zeleně).
 - Plochy zeleně je přípustné využívat jen ve shodě s jejich podrobnějším určením.
- (12) Plochy zemědělského půdního fondu:
- Jako plochy zemědělsky využívaného půdního fondu jsou vymezeny plochy obhospodařovaného a dočasně neobhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
 - Přípustné je využití pro:
 - ornou půdu,
 - trvalé travní porosty (louky a pastviny),
 - zahrady a sady (s výjimkou těch zahrad a sadů, které jsou součástí polyfunkčních území a ostatních monofunkčních ploch).
- (13) Dopravní plochy a komunikace:
- Jako dopravní plochy a komunikace jsou vymezeny:
 - železniční tratě, nádraží stanice, překladiště a jiná doprovodná zařízení železniční dopravy,
 - silnice III. třídy a místní komunikace (včetně zařízení automobilové dopravy, zastávek autobusové dopravy a zařízení dopravy v klidu),
 - účelové komunikace (významné polní, lesní, přístupové a pěší cesty).
 - Dopravní plochy a komunikace je přípustné využívat jen ve shodě s jejich podrobnějším určením.
- (14) Plochy technického vybavení:
- Na plochách technického vybavení jsou přípustná zařízení:
 - pro zásobování vodou,
 - pro čištění odpadních vod,
 - pro zásobování elektrickou energií,
 - pro zásobování plynem,
 - spojů.
 - Liniová vedení inženýrských sítí mohou být vedena jiným polyfunkčním územím nebo monofunkční plochou.

Článek 6 - užívání pozemků a staveb, umístování a povolování staveb, změny využití území nebo plochy

- (1) Na pozemcích, v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona (§ 87 a 102 odst. 3 stavebního zákona).

Stavby a zařízení umísťovat, povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání ve smyslu stavebního zákona je možno pouze v souladu s podmínkami funkčního a prostorového využití území nebo plochy a s dalšími ustanoveními této vyhlášky.

-) Rozhodovat o změně využití území nebo plochy je možno pouze v souladu s podmínkami funkčního využití území a s dalšími ustanoveními této vyhlášky.

Článek 7 - urbanizovaná a neurbanizovaná území, vymezení zastavitelného území

- (1) a) Urbanizovaná území sestávají:
- ze současně zastavěného území obce stanoveného dle § 139a, odst. 2 stavebního zákona,
- ze zastavitelného území.
- b) V urbanizovaném území je možno umísťovat a povolovat stavby, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání dle článku 6, odst. 2 této vyhlášky.
- c) Územním plánem jsou vymezena zastavitelná území sestávající z těchto rozvojových lokalit nebo jejich částí: R 01 (část), R 02 (část), R 04, R 10, R 12, R 14, R 15. Rozsah zastavitelných území je určen graficky na hlavním výkresu.
- (2) a) Neurbanizovaná území tvoří všechny zbývající plochy, tzn. plochy nezahrnuté do území urbanizovaných.
- b) V neurbanizovaném území je možno umísťovat či povolovat:
- liniové stavby inženýrských sítí,
- úpravy vodních toků k zajištění bezproblémového odtoku vod.
- c) V neurbanizovaném území je možno podmíněně umísťovat či povolovat, na plochách zeleně a na plochách zemědělského půdního fondu, drobné stavby do 30 m² zastavěné plochy a 5m výšky, pokud tyto stavby přímo souvisí s obhospodařováním pozemků.
Podmínkou pro umísťování či povolování je společný souhlas příslušného orgánu ochrany přírody, stavebního úřadu a obce.

Článek 8 - stabilizovaná a nestabilizovaná území

- (1) Stabilizovaná území jsou taková území, na nichž nedojde v návrhovém období územního plánu (do r. 2012) ke změně funkčního využití jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch (na hlavních výkresech označeno jako stav).
- (2) a) V nestabilizovaných územích dojde k podstatné změně ve funkčním využití jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch.
- b) Nestabilizovaná území sestávají z hlediska dlouhodobé etapizace:
- z rozvojových lokalit, jejichž realizace se předpokládá v návrhovém období územního plánu, tj. do roku 2012 (na hlavních výkresech označeno jako návrh),
- z lokalit výhledového rozvoje, sloužících jako rezerva pro další rozvoj obce (na hlavních výkresech označeno jako výhled); v návrhovém období územního plánu budou tyto lokality z hlediska funkčního využívání stávajícím způsobem, po naplnění návrhových ploch budou přednostně urbanisticky řešeny.

Článek 9 - zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- (1) a) Plochy drah zůstanou zachovány ve stávajícím rozsahu.
Pro stavby umísťované v ochranném pásmu dráhy platí, že je třeba postupovat ve smyslu ustanovení zák. č. 266/1994 Sb., o drahách a zásahy do zájmů dráhy musí být projednány s Drážním úřadem Praha, ČD DDC - stavební správa Praha a s příslušnými orgány ČD, které stanoví podmínky takové eventuální stavební činnosti v obvodu a ochranném pásmu dráhy.
- b) Systém stávajících silnic III. třídy zůstane zachován.
- c) Dopravní obsluha rozvojových lokalit bude zajištěna kombinovaně využitím stávajících místních komunikací a navrženými místními komunikacemi. V případě rozvojových lokalit, u nichž není zajištěna dopravní obsluha stávajícími komunikacemi, budou provedeny komunikace s kategorií šířky b = 8m - základní kategorie dvoupruhových místních komunikací (MO 8/50 lokality R 01, R 02, R 03, R 06). O přesném umístění místní komunikace sloužící pro dopravní obsluhu rozvojové lokality R 04 bude rozhodnuto na základě shody vlastníků všech dotčených pozemků (tato komunikace taktéž musí splňovat normové parametry, vč. zajištění dostatečného rozhledu v místě připojení na silnici III/10142).
- d) Jako nové účelové komunikace jsou přípustné:
- obnovy cest zaniklých cest při scelování pozemků zemědělské půdy (protierozní účinky),
- komunikace na obvodu některých rozvojových lokalit za účelem zajištění přístupu k polní trati,
- pěší cesty zajišťující nejkratší spojení některých rozvojových lokalit s centrem obce.

- e) Na území obce je navržena cykloturistická trasa (řešení ÚP velkého územního celku pražského regionu)
- a) Zásobování pitnou vodou bude i nadále zajištěno pomocí vodovodního řádu Jemníky - Knovíz - Podlešín - Zvoleněves. Veřejný vodovod bude rozvinut do rozvojových lokalit, přípustné je i jeho rozšíření v současně zastavěném území obce.
Pro stavby, podle druhu a potřeby, musí být zajištěno dostatečné množství vody z veřejného vodovodu. Jako alternativní zdroj požární vody může být využit rybník Otrok.
- b) - Neškodná likvidace splaškových odpadních vod bude zajištěna odváděním těchto vod veřejnou kanalizací do čistírny odpadních vod (ČOV bude umístěna v oblasti "Bahýnek" rozvojová lokalita R 12).
- Z hlediska technického řešení stok veřejné kanalizace je přípustná:
 - I) jednotná odlehčená kanalizace, využívající stávající stoky i pro odvod splaškových odpadních vod,
 - II) oddílná splašková tlaková kanalizace (stávající kanalizace bude využita jako oddílná dešťová).
- Odpad z ČOV bude zaústěn do Knovízského potoka.
- V okrajových částech současně zastavěného území či zastavitelného území je v odůvodněných případech přípustné i odvádění splaškových odpadních vod do bezodtokých jímek, s následným odvozem na ČOV.
- c) Budou zachována a respektována všechna stávající zařízení pro rozvod plynu (VVTl plynovod, VTL plynovod, regulační stanice, STL plynovod). Rozvody středotlakého plynovodu smějí být rozvinuty do rozvojových lokalit, přípustné je i další rozšíření v současně zastavěném území obce.
- d) Stávající distribuční elektrické trafostanice budou zachovány na stávajících místech. Dále je přípustné, v případě potřeby, zřízení dalších dvou distribučních trafostanic (rozvojové lokality R 01 a R 14). Venkovní rozvody NN budou při rekonstrukci nahrazeny podzemními kabelovými trasami. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.
- e) Nové objekty (a další dosud neobsložené objekty) budou připojeny na stávající telekomunikační síť. Stávající dálkové kabely zůstanou zachovány. Všechna nadzemní telekomunikační vedení budou v případě rekonstrukce nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.
- (3) Zařízení občanské vybavenosti, která tvoří významný stabilizační a rozvojový prvek v území, mohou být v jednotlivých monofunkčních plochách občanské vybavenosti, popř. v polyfunkčních územích, pokud je tak stanoveno regulativy funkčního využití.

Článek 10 - prostorové využití území

- (1) Pro regulaci prostorového využití území se stanovují tyto podmínky prostorového využití území:
 - a) Koeficient zastavění pozemku, který udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objekty k celkové ploše pozemku.
 - b) Koeficient podlažní plochy, jenž vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k ploše pozemku.
 - c) Koeficient obestavěného prostoru, který vyjadřuje maximální poměr obestavěného prostoru (m³) k celkové ploše pozemku (m²).
 - d) Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu bez podkroví.

- (2) Pro jednotlivé druhy polyfunkčních území a plochy občanského vybavení jsou územním plánem stanoveny tyto podmínky:

funkční území	koef. zastav. poz.	koef. podlaž. plochy	koef. obestav. prostoru	maximální podlažnost
smíšené území venkovské (Bv)	60	1,0	-	1-2
území bydlení - bytové domy (Bb)	25	1,0	-	3
území bydlení - rodinné domy (Br)	40(*)	0,8	-	2
území výroby - průmyslová výroba (Vp)	80	1,2	5,0	2
území výroby - zemědělská výroba (Vz)	80	1,2	5,0	2
území výroby - drobná výroba a služby (Vd)	80	1,2	3,0	2
plochy občanské vybavenosti	40	0,8	-	2

- (*) maximální zastavěná plocha objektu pro bydlení v rozvojových lokalitách však nesmí přesáhnout 200 m².

- (3) Pro vybrané rozvojové lokality jsou stanoveny tyto podrobnější prostorové regulativy (zároveň platí koeficienty uvedené v odst. 2):

- a) R 01 - izolované rodinné domy,
- doporučen půdorys min. v poměru 2:3, s podélnou osou kolmou k uliční čáře a sedlová střecha.
- b) R 02 - izolované rodinné domy, přípustné jsou i dvojdomky,
- doporučena sedlová střecha.
- c) R 03 - izolované rodinné domy (umístěné tak, aby nezasahovaly do ochranného pásma silnice III. třídy),
- doporučena sedlová střecha.
- d) R 04 - izolované rodinné domy, dvojdomky či řadové RD,
- doporučena sedlová střecha.
- e) R 05 - nová zástavba nesmí v žádném případě zasahovat do ochranného pásma silnice III. třídy (ve vnitřním směrovém oblouku).
- f) R 06 - nová zástavba musí být situována mimo ochr. pásmo silnice III. tř., a ve vzdálenosti větší než 50 m od kraje lesa.
- g) R 13 - při umísťování izolovaných RD v rámci lokality musí být přihlédnuto k zajištění oslunění stávajících staveb (linie rodinných domků severně od R 13),
- stavby určené pro bydlení smějí být umístěny pouze mimo ochranné pásmo drah.

Článek 11 - limity využití území

- (1) Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území a opatření v území.
- (2) Limity využití území sestávají ze dvou skupin:
 - limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí,
 - limitů vycházejících z konkrétních podmínek řešeného území.
- (3) Limity pro využití území vyplývajícími z právních předpisů a správních rozhodnutí jsou:
 - hranice územních jednotek (v případě obce Zvoleněves se jedná pouze o hranice katastrálního území, totožné s hranicemi obce),
 - způsob využití území vyplývající z údajů katastru nemovitostí, příp. rozhodnutí stavebního úřadu či dalších úřadů, ... rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě podkladů Ústavu pro hospodářské úpravy lesů Brandýs nad Labem, pobočka Stará Boleslav.
 - vlastní limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí, které musí být při jakékoliv činnosti v území respektovány, a obecně zahrnují tyto oblasti:
 - ochrana přírody a krajiny (zvláště chráněná území přírody, ostatní chráněná území přírody, územní systém ekologické stability),
 - ochrana nerostných surovin,
 - ochrana lesa,
 - ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní,
 - ochrana podzemních a povrchových vod,
 - ochrana před záplavami,
 - ochrana ovzduší,
 - ochrana staveb,
 - ochrana památek,
 - ochrana technické infrastruktury (koridoru technické infrastruktury, pro zásobování vodou, pro čištění odpadních vod, pro zásobování elektrickou energií, pro zásobování plynem, pro zásobování teplem, pro přenos informací, pro zásobování jinými produkty),
 - ochrana dopravní infrastruktury (dopravního koridoru, pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest).
- (4) Limity vycházející z konkrétních podmínek řešeného území jsou vyjádřeny ustanoveními návrhu závazné části ÚP Zvoleněves, resp. po projednání a schválení návrhu ÚP ustanoveními vyhlášky o závazných částech ÚP Zvoleněves.

Článek 12 - ochrana ložisek nerostných surovin a omezení vyplývající z důsledků dřívější těžby

- (1) Do jižního cípu katastrálního území Zvoleněves zasahuje chráněné ložiskové území Želenice (výhradní ložisko černého uhlí a germania Třebusice, dobývací prostor nebyl stanoven). V chráněném ložiskovém území Želenice, na území obce Zvoleněves, nebude umístěna žádná zástavba, ani vedení sítí technické infrastruktury.
- (2) Nové objekty na poddolovaných územích (dle Geofondu ČR) musí splňovat požadavky ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území. Při posuzování záměrů a staveb mohou však orgány a instituce přihlédnout k podrobnější studii "Ovlivnění katastrálního území Zvoleněves hornickou činností" (GSP s.r.o., Ostrava - prosinec 2000), kterou pořídil Okresní úřad Kladno, referát regionálního rozvoje.
- (3) Při veškeré stavební činnosti v území obce (tedy i mimo poddolovaná území dle Geofondu ČR) musí

být respektovány vlivy dřívější hornické činnosti zdokumentované ve studii "Ovlivnění katastrálního území Zvoleněves hornickou činností" (GSP s.r.o., Ostrava). Tyto vlivy jsou vyznačeny v hlavním výkresu.

Článek 13 - vymezení územního systému ekologické stability

- (1) Územním plánem jsou vymezeny prvky ÚSES (BC - biocentra, BK - biokoridory). Z hlediska významu se jedná v případě obce Zvoleněves vždy o prvky lokálního ÚSES, které však navazují na prvky další, nadřazené (regionální, nadregionální).
- (2) V žádném případě nesmí dojít ke zmenšení plochy žádného z biocenter místního významu pod 3 ha. Místní biokoridory nesmí být přesměrovány a nesmí být zúženy pod 15 m.
- (3) Popis vymezených biocenter a biokoridorů, hlavní opatření:
BC 25 Biocentrum místní, funkční - rozloha 3ha.
Návrh opatření: zatravnit a následně zalesnit ornou půdu. Cílový stav - lesní společenství habrové doubravy.
BC 26 Biocentrum místní, funkční - rozloha 3ha.
Návrh opatření: zatravnit a následně zalesnit ornou půdu. Cílový stav - lesní společenství habrové doubravy.
BC 27 Biocentrum místní, navržené, rozloha 3ha.
Návrh opatření: zatravnění a následně zalesnění orné půdy. Cílový stav - lesní společenství habrové doubravy.
BK 2520 Biokoridor místní, navržený, délka 0,75 km (v řeš. území pouze část), šířka 15m.
BK 2624 Biokoridor místní, navržený, délka 1,30 km (v řeš. území pouze část), šířka 15m.
BK 2627 Biokoridor místní, navržený, délka 1,00 km, šířka 15m.
BK 2634 Biokoridor místní, navržený, délka 1,85 km (v řeš. území pouze část), šířka 15m.
BK 2733 Biokoridor místní, navržený, délka 0,95 km (v řeš. území pouze část), šířka 15m.
- (4) Plochy tvořící součást územních systémů ekologické stability jsou nezastavitelné, se zvláštním režimem obhospodařování, odpovídajícím jejich funkci.

Článek 14 - asanace

- (1) Územním plánem nejsou stanoveny žádné požadavky na nutné asanační úpravy.

Článek 15 - veřejně prospěšné stavby

- (1) V území musí být respektována skupina již realizovaných staveb (stavby ve veřejném zájmu):
 - a) objekty občanské vybavenosti,
 - b) objekty a zařízení technického vybavení (např. regulační plynové stanice, trafostanice apod.),
 - c) liniová vedení inženýrských sítí,
 - d) komunikace (tratě ČD, veškeré vozidlové veřejné komunikace).Pozn.: v případě realizace nových, výše popsanych staveb, se tyto též stávají stavbami ve veřejném zájmu.
- (2) Územním plánem jsou vymezeny plochy pro tyto nově navržené veřejně prospěšné stavby (VPS):
 - a) objekty technického vybavení: VPS 01 - čistírna odpadních vod - rozv. lokalita R12
..... pozemkové parcely č.: 264/1 - pro VPS 330 m²;
264/4 - 988 m²
VPS 02 - distribuční trafostanice v rámci rozv. lokality R 01
..... pozemkové parcely č.: (315/1) - pro VPS 280 m²; 300/1 - pro VPS 1080m²
VPS 03 - distribuční trafostanice - rozv. lokalita R 14
..... pozemková parcela č.: (288/33) - pro VPS 0,1998 m²
b) komunikace VPS 04 - místní komunikace pro dopravní obsluhu hlavní rozvojové lokality obytné zástavby R 01
..... pozemkové parcely č.: 300/1 - pro VPS 1652 m²; (346/1) - pro VPS 37 m²; (357) - pro VPS 17 m²; (12/2) - pro VPS 17 m²; (315/1) - pro VPS 427 m²; (316/2) - 1107 m²
VPS 05 - místní komunikace pro dopravní obsluhu hlavní rozvojové lokality obytné zástavby R 02
..... pozemkové parcely č.: 178/1 - pro VPS 64 m²; 236/1 - pro VPS 96 m²; 371 - pro VPS 639 m²; (222) - pro VPS 788 m²; (221) - pro VPS 718 m²

-) Zařazení mezi navržené veřejně prospěšné stavby (dle bodu 2) je prvotním podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkovsprávních sporů dosáhnout dohodou.

Článek 16 - přehled rozvojových lokalit

- (1) V rozvojových lokalitách dojde k podstatné změně ve funkčním využití jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch, ve smyslu článku 8.
- (2) Pro popis funkčního využití rozvojových lokalit nebo jejich částí jsou použity tyto zkratky:
- a) Bv ... smíšené území venkovské
 - b) Bb ... území bydlení - bytové domy
 - c) Br ... území bydlení - rodinné domy
 - d) Ov ... plochy občanského vybavení
 - e) V ... vodní plochy,
 - f) Les ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - g) OpZ ... ostatní plochy a veřejná zeleň
 - h) ZS ... zahrady a sady
 - i) T ... plochy technického vybavení
 - j) Kom ... místní a účelové komunikace, dopravní plochy
- (3) Územním plánem jsou vymezeny tyto rozvojové lokality (v závorce uvedeno funkční využití a přibližná výměra pro toto využití v hektarech):
- R 01 Hlavní rozvojová lokalita na JZ obce, jejíž západní část bude sloužit pro zástavbu max. 16 izolovanými rodinnými domy. V plochách, pod nimiž se nachází výchoz Kounovské sloje budou pouze zahrady. Úpravy okolí hřbitova sestávají z navržených zahrad a ploch veřejné zeleně. V rámci lokality je ponechána územní rezerva pro umístění trafostanice. (Br = 1,3815; OpZ = 0,5371; ZS = 0,5757; T = 0,1360; Kom = 0,5018)
 - R 02 Rozvojová lokalita pro max. 19 rodinných domů, v těsném kontaktu se současnou zástavbou v sev. části sídla. Části přilehlé k silnici III. třídy budou převážně využity pro veřejnou zeleň. (Br = 1,7095; OpZ = 0,5236; ZS = 0,5675; Kom = 0,4340)
 - R 03 Plocha na severozápadu současně zastavěného území obce určená pro max. 4 RD, s obratištěm místní komunikace ve svém středu. (Br = 0,5013; OpZ = 0,2524; ZS = 0,1691; Kom = 0,0962)
 - R 04 Území pro zástavbu rodinnými domy na SZ sídla - přípustné jsou domy izolované, dvojdomky i řadové RD. (Br = 0,9530; Kom = 0,0466)
 - R 05 Dostavba proluky v centru obce. (Bv = 0,1600)
 - R 06 Území pro občanskou vybavenost - prodej, dr. výroba a služby, východně od středu obce. (Ov = 0,5625; Kom = 0,1090)
 - R 07 Soubor úprav v extravilánu:
 - R 07a lokalita pro zahrady a sady, (ZS = 4,0379)
 - R 07 b,c,d obnova původních polních cest. 07d - cesta je součástí biokoridoru územního systému ekol. stability. (Kom = 0,8809)
 - R 08 Plocha zahrad v rámci prostorového uspořádání území za obecním úřadem, směrem na Kamenný Most. (ZS = 1,1839)
 - R 09 Zalesnění pozemků východně od ploch cukrovaru. (Les = 2,9154)
 - R 10 Na plochách zahrad v JZ části, mezi bytovkami a školou, je přípustná zástavba RD. (Br = 0,8281)
 - R 11 Plocha pro menší chovný rybník. (V = 0,1164)
 - R 12 Lokalita pro umístění čistírny odpadních vod. (T = 0,1318)
 - R 13 Území pro max. 2 rodinné domy v současně zastavěném území obce, poblíž školy. (Br = 0,3976; Kom = 0,0095; OpZ = 0,0163)
 - R 14 Plocha pro distribuční stanici za bytovkami cukrovaru. (T = 0,1998)
 - R 15 Lokalita pro výstavbu 1 bytového domu, v sousedství stávajících bytovek, východně od ploch cukrovaru. (Bb = 0,3514)

Článek 17 - další ustanovení

- (1) Vlastník nemovité kulturní památky, zamýšlí-li provádět jakékoliv zásahy do takového objektu, je povinen vyžádat si předem závazné stanovisko orgánu ochrany památek, ve kterém budou stanoveny podmínky, za kterých je možno postupovat.
- (2) Území obce Zvoleněves bylo v pravěku silně osídleno, jde tedy o území s archeologickými nálezy podle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jehož ustanovení musí stavebníci dodržovat.
- (3) Realizace nové výstavby RD je podmíněna řešením nezávadné likvidace splaškových odpadních vod.
- (4) Ve stanovených zátopových územích Knovízského potoka (hranice Q 10 a Q 100) nesmějí být

umísťovány nové stavby. Protipovodňová opatření spočívají v zabránění tvorby překážek pro volný odtok vody (zákaz volného skladování odplavitelných látek podél toku).

- (5) Při veškeré činnosti v obci musí být dodrženy požadavky vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.
- (6) Zřízení rybníku (R 11) podléhá povolení vodoprávního úřadu. Odpad z navrženého rybníku bude ústít do přílehlého rybníku Otrok, nebo bude veden obtokem do Knovízského potoka.
- (7) Zásahy do ochranného pásma dráhy je možno realizovat pouze na základě udělení výjimky ze zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, po kladném projednání s Drážním úřadem Praha a s příslušnými orgány ČD, které stanoví podmínky v OPD nebo ji v odůvodněných případech zamítnou.

ČÁST TŘETÍ - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 18 - Lhůty aktualizace územního plánu

Lhůty aktualizace jsou stanoveny ve 2 - letých cyklech (polovina volebního období). Při této aktualizaci se posoudí, zda se nezměnily podmínky, za kterých byla ÚPD zpracována a schválena a provede o tom záznam do dokladové části ÚPD. Pokud se zjistí, že k těmto změnám došlo, navrhne pořizovatel schvalujícímu orgánu zpracování změny ÚPD. Tento návrh na změnu ÚPD může pořizovatel však předložit schvalujícímu orgánu kdykoliv.

Článek 19 - Uložení dokumentace

Dokumentace územního plánu obce Zvoleněves bude uložena na Obecním úřadě Zvoleněves, Městském úř. Slaný, odb. výstavby a na Okresním úřadě Kladno - referátu regionálního rozvoje (resp. na Krajském úřadě Středočeského kraje).

Článek 20 - Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem po jejím vyhlášení dle § 12 zák. č. 128/2000Sb., o obcích. Dnem vyhlášení se rozumí její vyvěšení na úřední desce.

Zvoleněves, dne 16.12.2002



razítko, podpis

Obecní úřad
273 25 ZVOLENĚVES
okr. Kladno

razítko, podpis

Vyvěšeno dne: 16.12.2002

Obecní úřad
273 25 ZVOLENĚVES
okr. Kladno

razítko, podpis

Sejmuto dne: 31.12.2002