

ÚZEMNÍ PLÁN
**PŘEROV
NAD LABEM**

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2
SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN V TEXTOVÉ (VÝROKOVÉ) ČÁSTI

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD LYSÁ NAD LABEM
STAVEBNÍ ÚŘAD
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

DUBEN 2017, BŘEZEN 2022 ŘÍJEN 2022

Naformátováno: Písmo: 12 b., Tučné

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Lysá nad Labem, [Stavební úřad](#)
[Odbor výstavby a životního prostředí](#)

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura
ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 1,25 cm, První řádek:
1,25 cm

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	5
	<i>Vymezení zastavěného území</i>	
B	Koncepce rozvoje území obce	5
	<i>Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
C	Urbanistická koncepce	6
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	8
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
E	Koncepce uspořádání krajiny	11
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</i>	
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	26
	<i>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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	27
	<i>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	28
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	28
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačních plánů v rozsahu dle přílohy č.9 k vyhlášce 500/2006 Sb. v platném znění</i>	
K	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	31
L	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	31
M	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	31
N	Údaje o územním plánu	31
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres technické infrastruktury	1 : 10 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu Přerov nad Labem – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (~~stav ke dni 31.10.2015~~ **28. 2. 2022**).

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Přerov nad Labem, sestávající se z jediného katastrálního území: katastrálního území Přerov nad Labem.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území, nezařušťování nadměrně zastavěného území jednotlivých sídel a logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Sledována bude rehabilitace stávajících veřejných prostranství a uspokojivý standard nových veřejných prostranství, vymezených v zastavitelném území.

Nová obytná zástavba bude řešena tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy dle nařízení vlády č.148/2006 Sb. a dle zákona č.258/2000 Sb..

Při rozvoji jednotlivých sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Návrh považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou a vyhovující.

Bez nutnosti změny územního plánu - po projednání dle platných právních předpisů – lze měnit využití území následujícím způsobem: plochy zemědělské na plochy lesní nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní na plochy zemědělské nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské na plochy zemědělské nebo na plochy lesní.

V řešeném území nebudou povolovány větrné elektrárny. V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny – s výjimkou ploch výroby a skladování, resp. střech rodinných domů a k nim příslušejících objektů.

V řešeném území nebudou povolovány velkoplošné reklamy.

U nových rozvojových lokalit se počítá se vsakováním čistých dešťových vod na vlastním pozemku.

Dojde-li k jakémukoliv zásahu do terénu, je investor povinen ve smyslu ustanovení zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči a vyhlášky č.43/1990 Sb., o projektové přípravě staveb umožnit odborný dohled zemních prací a případně následný archeologický průzkum.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající zastavěné území obce je možno považovat za stabilizované; předpokládá se důsledná rehabilitace veřejných prostorů, zejména ve středu obce a ve vazbě na hlavní komunikace.

Hlavním cílem územního plánu je nabídka lokalit pro další výstavbu rodinných domů. Prioritou je především vyplňování prouků uvnitř stávajícího zastavěného území obce, případně dokončení již započatého rozvoje (lokality BV1 až BV13, lokality BV15 a BV16). Územní plán vymezuje dvě větší rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů – jednu doplňující stávající strukturu obce na jihu Starého Přerova (lokality BV14) a jednu propojující na severu stávající zástavbu Starého a Nového Přerova (lokality BV17) – v rámci rozvoje této lokality by bylo možné také založit nové pěší propojení Nového a starého Přerova, mimo stávající průjezdní komunikaci, která právě v této části obce nenabízí bezpečnou možnost pro pohyb pěších.

Nabídku lokalit pro rozvoj bydlení v rodinných domech doplňují dvě lokality, umožňující výstavbu bytových domů: jedna v kontaktu se stávající zástavbou bytového domu a školy (lokality BK1) a druhá, doplňující demolicemi narušenou zástavbu v centru obce (lokality BK2) – v tomto případě se bude jednat o doplnění stávající struktury.

Stávající zástavba u návesního rybníka je doplněna menší lokalitou pro výstavbu domu seniorů (lokality VV1); druhá lokalita pro případnou výstavbu domu seniorů / domu s pečovatelskou službou, umožňující relativně větší lůžkovou kapacitu (max. cca 50 lůžek) je vymezena ve vazbě na školní areál (lokality VV2).

Územní plán rovněž vymezuje lokalitu pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit – rozšíření stávajícího sportovního areálu, rozkládajícího se severně od obce (lokality VS2).

Pro rozvoj podnikatelských ploch, spojených v obci s tradičním zemědělským hospodařením, jsou vymezeny dvě lokality v jihovýchodní části obce, doplňující již stávající plochy zemědělského hospodaření (lokality ZH1 a ZH2) – podmínkou rozvoje lokality ZH2 je nové dopravní napojení této části obce pomocí rekonstruované nové standardní místní komunikace, vedoucí po jižním okraji od hlavní příjezdové komunikace do obce z jihu; dojde tak k možné eliminaci tranzitní dopravy přes střed obce.

V souvislosti se zemědělským hospodařením je také navržena obnova, případně doplnění účelových komunikací, které umožňují obsluhu celého správního území obce pro potřeby obhospodařování zemědělských ploch, aniž by byly dotčeny místní komunikace uvnitř zastavěného, případně zastavitelného území obce. Účelová komunikace východně od obce (veřejně prospěšná stavba VPS-D4) bude realizována jako nezpevněná, klasická polní komunikace, její trasování a šíře bude shodné s mapovým podkladem mapy PK a bude sloužit pouze k obsluze přilehlých zemědělských pozemků, nikoliv jako případná spojnice obce Přerov nad Labem se sousedními sídly.

Ve snaze ochránit střed obce od negativních dopadů automobilové a autobusové dopravy (zejména v souvislosti s provozem skanzenu) a umožnit jeho celkovou rehabilitaci, je na jihu správního území obce, ve vazbě na stávající čerpací stanici pohonných hmot, navrženo odstavné parkoviště pro autobusy (jeho vymezení je nutno koordinovat s územním plánem sousedního správního území).

Pro následující plochy (lokality) je pořízení a vydání regulačního plánu **na žádost** podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:

lokality BV17.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: Územní plán považuje za stabilizované vedení tras silnic II. a III. třídy i systém místních a účelových komunikací. Územní plán přebírá z VÚC Pražský region návrh přeložky silnice II/272.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: Stávající technická infrastruktura, zejména její viditelná nadzemní součást, odpovídá době svého vzniku a bývalým požadavkům a podmínkám, podle nichž byla zakládána a později často živelně rozšiřována. V současném územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny urbanisticko-architektonickému návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

Realizace všech nových staveb v řešeném území je podmíněna zajištěnou kapacitou čistírnou odpadních vod.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Opatření:

- Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- Při výsadbách zeleně preferovat původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán považuje za dlouhodobě stabilizované trasy silnic II/611, II/272, III/2454, III/2724, III/24510.

Územní plán přebírá z VÚC Pražský region návrh přeložky silnice II/272.

Pro zvýšení bezpečnosti především pro pěší provoz návrh předpokládá, že od křižovatky na silnici II/611 mezi Mochovem a Starým Vestcem bude po východní straně stávající stopy silnice III/2724 zřízena samostatná stezka pro pěší a cyklisty v šířce 3 metry.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

S ohledem na snahu o zlepšení životního prostředí v centrální části obce, návrh územního plánu předpokládá vytvoření systému místních a účelových komunikací, jehož smyslem je převedení především zemědělské těžké dopravy na vnějším obvodu zastavěného území. Návrh předpokládá zřízení nových účelových komunikací, které doplní stávající komunikace v severním a severozápadním sektoru v prostoru Koláček, Kocanda a Pod zámekem, dále ve východním sektoru, kde je navrženo obnovení bývalé polní cesty z centra obce prostorem Pod vinicí směrem na východ až k připojení na silnici III/2724 a dále také v jižním kvadrantu zastavěného území obce; tato účelová komunikace bude realizována jako nezpevněná, klasická polní komunikace, její trasování a šíře bude shodné s mapovým podkladem mapy PK a bude sloužit pouze k obsluze přilehlých zemědělských pozemků, nikoliv jako případná spojnice obce Přerov nad Labem se sousedními sídly. Ostatní účelové komunikace jsou navrhovány jako účelové komunikace se šířkou zpevnění 3,5m nebo 5,0 metrů v návrhové kategorii P4,5/30 nebo P6/40.

Zároveň návrh územního plánu předpokládá úpravu stávající obvodové místní komunikace v jihovýchodním kvadrantu zástavby procházející prostorem V suchých lukách a V rovinách v parametrech obousměrné místní komunikace v šířce 6,0 metru s jednostranným chodníkem šířky min. 2,0metru (MO7/30).

Při výstavbě a rekonstrukci místních komunikací je nutno snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy, zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení dešťových vod.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ OBCE

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Projekt „Skupinový vodovod pro obce Přerov n.L., Semice, Starý Vestec a Bříství“ předpokládá výstavbu vodovodní sítě v následujícím rozsahu: Na stávající vodovodní síť v Lysé nad Labem přes novou čerpací stanici bude napojen přivaděč P1 v délce 4500 m do nově budovaného vodojemu 2 x 500 m³ v oblasti Přerovská Hůra na kótě 234 m n.m., zde bude napojen a do Přerova n.L. vybudován zásobní řad Z1 v délce 2200 m, na nějž se napojí rozvodné řady Přerova n.L. v délce 8853 m. Zásobní řad Z2 do Semic bude vybudován v délce 3945 m a rozvodné řady v obci Semice 5957 m. Zásobní řad Z3 v délce 4165 m napojí obce Starý Vestec a Bříství. Ve Starém Vestci bude vybudován rozvodný řad v délce 1749 m a v Bříství 4165 m. V Přerově nad Labem bude dále u zdymadla zřízen nový zdroj vody vrt LY-1, který bude přes úpravnu vody napojen na soustavu přivaděčem P2 do vodojemu v délce 2975 m. Celá investice se předpokládá ve finančním objemu cca 115 mil. Kč. Zákres skupinového vodovodu podle dokumentace pro stavební povolení je zobrazen v grafické části ÚPn jako současný stav

vzhledem k tomu, že pro akci již bylo Stavebním úřadem MěstÚ Lysá nad Labem dne 24.1.2008 vydáno rozhodnutí o umístění stavby pod čj. SÚ/1574/06/Fia-28. Dokumentaci pro stavební povolení vypracovala společnost inPROJEKT Louny Engineering s.r.o. v srpnu 2008.

V návrhu územního plánu byla na základě urbanistického návrhu rozvoje obce posouzena možnost zásobování vodou případných nových objektů v plochách vymezených k zástavbě s využitím nejbližších tras skupinového vodovodu. Návrh řešení vychází z předpokladu rozšíření vodovodní sítě dalšími řady, vedenými do rozvojových ploch.

Zdroje požární vody : veřejná vodovodní síť po jejím vybudování (v případě dostačujících profilů pro protipožární zabezpečení) a stávající malé vodní nádrže v obci.

KANALIZACE

V obci je ve funkci z důvodu nepříznivých spádových poměrů podtlaková kanalizace. Kanalizační stoky o profilu D 65 – 200 z PVC o celkové délce cca 10 km pocházejí z roku 1997 – 1999. Připojené objekty jsou vybaveny podtlakovými jímkami v počtu 275 ks. Výtlačné řady z PVC o profilu 100 mm jsou vedeny od sběrných nádrží na ČOV v celkové délce 0,7 km. Čerpací stanice je vybavena čerpadly FLYGHT CP 3102 s výkonem 5,9 kW. ČOV v obci je biologická s dlouhodobou, nízkou zatěžovanou aktivací, s úplnou stabilizací kalů. Kapacita ČOV je 1300 EO.

Systém odvodu a likvidace odpadních vod vyhovuje, ale bude nutné připojit zbývající, dosud nenapojené obyvatele. Navrhuje se 1,2 km plastových trub DN 65-100 napojených na stávající podtlakovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Odpadní látky se budou likvidovat na stávající ČOV Přerov nad Labem.

Podle urbanistického návrhu rozvoje území byl zjištěn přírůstek množství splaškových vod pro posouzení vlivu na stávající stokovou síť a na provoz ČOV. Stávající kanalizace byla doplněna návrhem nových stok resp. prodloužených stávajících stok v rozvojových plochách. V konkrétních případech zejména větších rozvojových území (BV14, BV17, BK1) bude třeba posoudit zvýšení průtoku ve stávajících větvích podtlakové kanalizace. Současná kapacita ČOV vyhovuje pro stávající počet připojených obyvatel i pro přírůstek obyvatel podle návrhu rozvoje. V případě, že v budoucím rozvoji obce dojde k naplnění záměru výstavby rodinných a bytových domů včetně domovů seniorů a současně k připojení dosud nenapojených stávajících obyvatel, byl by celkový počet obyvatel 1470 a tím by byla překročena kapacita stávající ČOV – 1300 EO. Pak by bylo nutno v dostatečném časovém předstihu zvážit a provést potřebným způsobem intenzifikaci ČOV.

Navržená koncepce předpokládá, že v sídle nebude zřízována nová dešťová kanalizace.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPELEM A PLYNEM

Objekty v obci jsou vytápěny z větší části zemním plynem, některé kombinovaným způsobem - pevnými palivy a elektricky. Pro obec byla zřízena vysokotlaká plynovodní přípojka DN 80 z VTL plynovodu DN 300 – PN 4 MPa „Štolmíř – Škoda Mladá Boleslav“, vedeného podél severozápadního a západního okraje obce a dále přes Labe kolem Lysé nad Labem. Z VTL-RS je do obce veden přívodní STL řad PE D 160. Z plynovodní sítě STL menších profilů jsou pak zásobováni jednotliví odběratelé. Plynovody mohou být po posouzení kapacity a projednání s RWE využity i pro zásobování nových rozvojových lokalit. Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení budou navrženým rozvojem obce respektována. Plynovodu VTL DN 300 se dotýká plocha VS2 pro venkovní sportovní využití, vymezená v blízkosti VTL-RS. Umístění nadzemních objektů se v bezpečnostním pásmu plynovodu nepředpokládá, ke konkrétní činnosti v této ploše bude nutno získat souhlas provozovatele RWE a.s.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV. V obci jsou osazeny venkovní i kabelové transformační stanice různých výkonů. V současnosti lze u některých stanic zvýšit výkon výměnou trafa za výkonově vyšší. Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý,

výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr. Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce je navržena výstavba jedné nové trafostanice.

Návrh zajištění příkonu pro rozvojové lokality (popis postupně od severu obce) :

BV1, BV17 – 248 kW

Návrh nové trafostanice N-TS1 do 400 kVA s nadzemní přípojkou 22 kV délky 160 m, v kombinaci se stávající TS Nový Přerov ve východní části. Využití nové TS i pro výhledovou rozvojovou plochu BV-V3. Výstavba nového resp. posilujícího sekundárního vedení NN.

BV15, BV16 – 32 kW

Využití stávající TS Nový Přerov a sítě NN.

BV2 – 8 kW

Využití stávající TS Kocanda a sítě NN.

BV3,4,8,9,10,11,12,13 – 200 kW

Využití stávající TS Bytovky. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce. Pro plochu výhledového rozvoje BV-V4 možnost pozdějšího osazení vřazené TS na stávající přípojku VN k TS Bytovky na okraji lokality.

BK1, BK2, VV2 – 215 kW

Využití stávající TS Obec. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce. Ochranné pásmo stávajícího vedení VN bude v území plochy BK1 respektováno.

BV5, BV6, BV7, VV1 – 87 kW

Využití stávající TS Na Vrších. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce. V lokalitě BV7 bude respektováno ochranné pásmo stávajícího vedení VN. Pro maximální uvolnění území lze s ČEZ a.s. jednat např. o výměně stávajících neizolovaných vodičů za izolované na náklady stavebníka – ochranné pásmo by se tak zúžilo na 2 m na každou stranu od krajního vodiče.

BV14, ZH1 – 175 kW

Využití stávající TS ZD, rekonstrukce po vyčerpání výkonu. Možnost osazení vřazené TS na stávající přípojku VN k TS ZD + Květák na okraji lokality, využitelné později i pro plochu výhledového rozvoje BV-V1. Ochranné pásmo stávajícího vedení VN bude v území plochy ZH2 respektováno.

TELEKOMUNIKACE

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu ÚTO, MTO Lysá n. L. Řešeným územím procházejí trasy optických kabelů a přístupové sítě správce Telefonica O2 a.s. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek bude Telefonica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

V rámci zastavěného, resp. zastavitelného území budou vyčleněny plochy pro celoroční umístění sběrných nádob určených k ukládání vytříděných složek komunálního odpadu.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství.

Územní plán předpokládá, že bude pozornost bude věnována obnově stávajících veřejných prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Podél toku Labe je ÚP VÚC Pražský region vymezena osa nadregionálního biokoridoru K-10. V rámci ÚP obce Přerov nad Labem je hranice osy nadregionálního biokoridoru vymezena tak, aby nezahrnovala zastavěné a zastavitelné území obce. V rámci změny č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem je navrženo zpřesnění trasování nadregionálního biokoridoru NRBK Stříbrný roh – Polabský luh K 10 – požadavek na toto zpřesnění je obsažen v návrhu zadání regulačního plánu pro lokalitu BV17. Celé území obce Přerov nad Labem leží v ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru. Do severní části území obce zasahuje vymezené regionální biocentrum 368 Niva Labe u Čelákovice a Přerova.

Tyto prvky ÚSES se nacházejí v severní části území obce a na ostatním území se žádné prvky ÚSES nevyskytují. Jižní a střední část území obce Přerov nad Labem se vyznačuje nedostatkem stabilizujících přírodních prvků. Zde místní krajina přechází v intenzivně zemědělsky obhospodařovanou krajinu Polabí.

Vzhledem k významnému nedostatku ekologicky stabilních prvků jsou územním plánem obce vymezeny v území další plochy pro funkci ÚSES.

V rámci územního plánu obce Přerov nad Labem byl v zájmovém území doplněn lokální systém ekologické stability, tak aby lokální ÚSES na sousedním katastru St. Vestec byl propojen přes území Přerova nad Labem s regionálním a nadregionálním systémem. Z důvodů vysokého zornění zdejší krajiny a nedostatku přírodních prvků jsou pro lokalizaci prvků lokálního ÚSES využity drobné upravené vodní toky a meliorační kanály. Prvky lokálního ÚSES leží převážně na plochách současné orné půdy a proto jsou z větší části v současnosti nefunkční.

Jihovýchodně od zastavěného území obce na soutoku Kounického a Oborského potoka je navrženo lokální biocentrum LBC 1 na plochách současné orné půdy. Toto v současnosti nefunkční biocentrum je propojeno s regionálním biocentrem 368 lokálním biokoridorem LBK 1. Biokoridor LBK 1 je veden převážně po korytech drobných vodních toků a melioračních kanálů, které jsou zde jedinými stabilizujícími prvky. S lokálním ÚSES na sousedním katastru Starý Vestec je biocentrum LBC 1

propojeno biokoridorem LBK 2 jenž vede v trase Kounického potoka a navazuje na lokální biokoridor BK 4 na k.ú. Starý Vestec.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP).

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lužní lesy.

Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování a pod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Komunikace Na vinici bude z jižní strany doplněna min. 3 metry širokým pásem pro interakční prvek – stromořadí.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy regionálního a lokálního ÚSES a interakční prvky.

Pořadové číslo:	K-10
Název:	Stříbrný roh – Polabský luh
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: Nadregionální biokoridor vymezený částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BC 3, 2 BC 4 (v řeš. úz.)
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	60,30 ha (na řeš. úz.)
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území téměř výhradně orná půda, Fyziotyp: SE	
Opatření:	převést ornou půdu na TTP, místy založit skupinové porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, buk, jeřáb, lípa
Kultura:	orná půda, louky, vodní plochy, (na řeš. úz.)

Pořadové číslo:	349
Název:	Niva Labe u Semic a Ostré
Kostra ek. Stability: VKP část	Prvek ÚSES: regionální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BC 4, 2 BC 5, 2 BD 3, 2 C 3 (na řeš. úz.)
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	364,72 ha (na řešeném území)
Charakteristika ekotopu a bioty: téměř výhradně lesní porosty, zčásti tok Labe s upraveným korytem, mrtvá ramena Labe, louky, orná půda (na řešeném území) Fyziotyp: LO, DH, VO, MT, SE (na řešeném území)	
Opatření: Zachování, ochrana a údržba současných lesních porostů a břehových porostů, podpora původních společenstev, převedení orné půdy na TTP,	
Kultura:	les, vodní plochy, TTP, orná půda,

Pořadové číslo:	368
Název:	Niva Labe u Čelákovic a Přerova
Kostra ek. Stability: VKP část	Prvek ÚSES: regionální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace:	2 BC 4, 2 BC 5, (na řeš. úz.)
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	0,72 ha (na řešeném území)
Charakteristika ekotopu a bioty: mrtvé rameno Labe, mokré louky, zčásti tok Labe s upraveným korytem, okraje polí (na řešeném území) Fyziotyp: LO, VO, MT, SE (na řešeném území)	
Opatření: Zachování, ochrana a údržba současných lesních porostů a břehových porostů, podpora původních společenstev, převedení orné půdy na TTP,	
Kultura:	vodní plochy, TTP, orná půda,

Pořadové číslo:	LBC 1
Název:	V suchých Lukách
Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční k doplnění
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BD 3
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	3,18 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, drobný vodní tok s upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty Fyziotyp: SE, RU, VO	
Opatření: převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, břek, lípa	
Kultura:	Orná půda, vodní plochy,

Pořadové číslo:	LBK 1
Název:	
Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok, les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, převážně nefunkční, k doplnění
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 BD 3, 2 B 5
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	délka 2 218 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, drobný vodní tok s upraveným korytem s nevyvinutými břehovými porosty, vlhké louky, les Fyziotyp: SE, VO, MT, DH	
Opatření: převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, břek, lípa, revitalizace vodních toků, zachování a ochrana současných lesních porostů	
Kultura:	orná půda, les, TTP, vodní plochy

Pořadové číslo:	LBK 2
Název:	
Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok, Kounický potok	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, převážně nefunkční, k doplnění
Geobiocenologická typizace:	2 BD 3, 2 BC 4
Katastrální území:	Přerov nad Labem
Rozloha:	délka 359 m (na řeš. úz.), šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, drobný vodní tok s upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty Fyziotyp: SE, VO, LO	
Opatření:	převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, revitalizace vodních toků
Kultura:	orná půda, vodní plochy

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřipustné:

- změny funkčního 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 v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- oplocení pozemků (s výjimkou stávajících pozemků chat, ploch technické infrastruktury, oplocenek lesnických a založení nových výsadeb);

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřipustné :

- změny funkčního 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 funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.
- oplocení pozemků (s výjimkou stávajících pozemků chat, ploch technické infrastruktury, oplocenek lesnických a založení nových výsadeb);

PROPUSTNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Územní plán považuje za stabilizovanou stávající turisticky značené pěší a cyklo trasy procházející správním územím..

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro propustnost krajiny je :

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřipustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřipustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území. Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY – LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy (stávající, zastavěné) a plochy změn (navrhované, zastavitelné). Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu základní funkční regulace.

Podrobnější regulace pro jednotlivé navrhované lokality je uvedena v druhé polovině této kapitoly.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Připustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do

kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 50 m² hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 40 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy), při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 40 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy), při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní funkční využití: stavby pro rekreační bydlení – individuální, pro krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas.

Přípustné funkční využití: rekreační chaty, zahrádkářské chaty, plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek) – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek) – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBCHOD, SLUŽBY

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.000 m² hrubé užitné plochy.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití, zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek) – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití (ubytovna zaměstnanců), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 5.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODAŘENÍ

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení, [výroba nerušící \(výroba malých strojírenských součástí, drobná řemeslná činnost, truhlářská výroba, klempířství, skladování, související činnosti\)](#).

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití, zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek) – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití (ubytovna zaměstnanců), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití: služební byty – výhradně ve vazbě na hlavní funkční využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY HRBITOVŮ, PARKŮ, VEŘEJNÉ ZELEŇE

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně.

Přípustné funkční využití: drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné sportovní a rekreační zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu.

Přípustné funkční využití: drobné stavby městského mobiliáře (autobusové zastávky, lavičky, stožáry veřejného osvětlení, informační tabule a panely, fontány, stojany pro jízdní kola apod.).

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: drobné stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY LESNÍ

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: drobné stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: lesní plochy – *podmínkou je, že se jedná o lesní biocentra, nebo lesní biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin; dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

STÁVAJÍCÍ - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ:

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 30%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (rodinné domy), resp. 10 metrů od průměrné výšky rostlého terénu v půdorysu stavby.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

Lokalita BV1

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.100 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 1 rodinný dům, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV2

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.429 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 1 rodinný dům, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV3

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 2.915 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 2 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV4

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 3.383 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 2 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV5

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 4.471 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.
Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 3 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.
Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV6

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.485 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.
Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 1 rodinný dům, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.
Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV7

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 7.713 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.
Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 5 rodinných domů, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.
Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV8

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.889 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.
Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 2 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.
Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV9

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 5.300 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.
Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 5 rodinných domů, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.
Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV10

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 4.834 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.
Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 5 rodinných domů, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.
Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV11

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.000 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 1 rodinný dům, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV12

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 7.744 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 4 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Pro lokalitu bude zpracován zakres do fotografie / vizualizace každé nové výstavby v rámci územního řízení, který bude posouzen dotčenými orgány státní zprávy (odborem životního prostředí a stavebním úřadem Městského úřadu Lysá nad Labem), především z hlediska respektování krajinného rázu širšího území (se zvláštním přihlédnutím k Polabské hůře).

Lokalita BV13

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 4.045 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 3 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Pro lokalitu bude zpracován zakres do fotografie / vizualizace každé nové výstavby v rámci územního řízení, který bude posouzen dotčenými orgány státní zprávy (odborem životního prostředí a stavebním úřadem Městského úřadu Lysá nad Labem), především z hlediska respektování krajinného rázu širšího území (se zvláštním přihlédnutím k Polabské hůře).

Lokalita BV14

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 32.127 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 20 rodinných domů, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; minimální plocha veřejných prostranství: 25%.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV15

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 3.154 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 3 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV16

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.172 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 1 rodinný dům nebo 1 rodinný dvojdům, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV17

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 58.721 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 30 rodinných domů, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; minimální plocha veřejných prostranství: 25%.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Pro tuto plochu (lokalitu) je pořízení a vydání regulačního plánu na žádost podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Lokalita BV18

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.907 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita: 3 rodinné domy, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; minimální vzdálenost staveb v lokalitě od hranice lesa bude 35 m.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BK1

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní.

Rozloha: 5.369 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v bytových domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 30%; max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BK2

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní.

Rozloha: 955 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v bytových domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 30%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita VV1

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení – veřejné vybavení.

Rozloha: 4.039 m².

Doplňující funkční regulace: dům seniorů.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 30%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita VV2

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení – veřejné vybavení.

Rozloha: 5.946 m².

Doplňující funkční regulace: dům seniorů.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 30%; max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita VS1

Neobsazena.

Lokalita VS2

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení – sportovní.

Rozloha: 11.906,5 m².

Doplňující funkční regulace: pouze venkovní sportovní plochy (rozšíření stávajícího sportovního areálu).

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10%, minimální zastoupení zeleně: 50%; max. výška objektů: 8 metrů od průměrné výšky rostlého terénu v půdorysu stavby. Do bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu nebudou umístovány žádné stavby.

Provozní regulace: dešťové vody budou zasakovány v místě; v lokalitě nebudou vysazovány nepůvodní druhy rostlin; bude minimalizováno užívání hnojiv a chemických látek k ochraně rostlin a porostů..

Lokalita VS3

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení – sportovní.

Rozloha: 2.350 m².

Doplňující funkční regulace: pouze -.

Doplňující prostorová regulace: max. výška objektů: 8 metrů od průměrné výšky rostlého terénu v půdorysu stavby.

Provozní regulace: -.

Lokalita ZH1

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské.

Rozloha: 8.396 m².

Doplňující funkční regulace: výroba nerušící (výroba malých strojírenských součástí, drobná řemeslná činnost, truhlářská výroba, klempířství, skladování, související projekční činnost).

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 10%; max. výška objektů: 10 metrů od průměrné výšky rostlého terénu v půdorysu stavby.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita ZH2

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování - zemědělské.

Rozloha: 74.017 m².

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 25%, minimální zastoupení zeleně: 15%; max. výška objektů: 10 metrů od průměrné výšky rostlého terénu v půdorysu

stavby; z jižní a východní strany bude v rámci rozvoje lokality vymezen po obvodě lokality pruh izolační zeleně o minimální šíři 10 metrů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; podmiňující investicí pro rozvoj této lokality je vybudování plnohodnotné místní komunikace při jižním okraji obce, napojující tuto rozvojovou lokalitu přímo na příjezdovou komunikaci, směřující z jihu k obci.

Pro lokalitu bude zpracován zákres do fotografie / vizualizace každé nové výstavby v rámci územního řízení, který bude posouzen dotčenými orgány státní zprávy (odborem životního prostředí a stavebním úřadem Městského úřadu Lysá nad Labem), především z hlediska respektování krajinného rázu širšího území (se zvláštním přihlédnutím k Polabské hůře).

Lokalita ZH3

Neobsazena.

Lokalita TV1

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury.

Rozloha: 256 m².

Doplňující funkční regulace: vodojem.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

Lokalita DI1

Základní charakteristika lokality: plochy dopravní infrastruktury.

Rozloha: 1.927 m².

Doplňující funkční regulace: odstavné parkoviště pro autobusy.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

Lokalita VZ1

Základní charakteristika lokality: plochy hřbitovů, parků, veřejné zeleně.

Rozloha: 1.221 m².

Doplňující funkční regulace: plocha veřejné zeleně.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán obce stanovuje následující veřejně prospěšné stavby (viz grafická příloha):

VPS – TV1	vodojem
VPS - TI1	trafostanice N-TS1 s nadzemní přípojkou VN – 22 kV
VPS – D1	místní komunikace

VPS – D2	komunikace pro pěší / cyklostezka
VPS – D3	odstavné parkoviště pro autobusy
VPS – D4	účelová komunikace
VPS – D5	účelová komunikace
VPS – D6	účelová komunikace
VPS – D7	účelová komunikace
VPS – D8	účelová komunikace
VPS – D9	účelová komunikace
VPS – D10	přemostění Kounického potoka
VPS – D11	přeložka silnice II/272

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V rámci změny č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem (ÚP) byl v souladu se ZÚR Středočeského kraje nově vymezen koridor VPS – D11 přeložka silnice II/272 (ZÚR: D 142).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

veškeré navrhované prvky **ÚSES**.

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V rámci změny č. 1 Územního plánu Přerov nad Labem (ÚP) byl v souladu se ZÚR Středočeského kraje nově vymezen nadregionální biokoridor NK10 (ZÚR: NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh).

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územní plán nestanovuje žádné plochy, nebo koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití následujících ploch (lokality) je pořízení a vydání regulačního plánu – na žádost:

BV17.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU:

BV17

(návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Přerov nad Labem.

Lokalita BV17 (označení dle Územního plánu Přerov nad Labem).

Řešené území regulačního plánu (lokalita BV17) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Přerov nad Labem - Výkres základního členění území, Hlavní výkres.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Přerov nad Labem určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

V řešeném území je v rámci regulačního plánu požadováno vymezení pozemků pro veřejná prostranství – bude stanovena hranice mezi veřejným prostranstvím a soukromými pozemky; pro soukromé pozemky bude stanovena funkční regulace v souladu s Územním plánem Přerov nad Labem.

V řešeném území je v rámci regulačního plánu požadováno zpřesnění průběhu nadregionálního biokoridoru NRBK Stříbrný roh – Polabský luh K 10 – v souladu se ZÚR Středočeského kraje (v platném znění), včetně zásad, které ze ZÚR Středočeského kraje pro tyto plochy vyplývají; zpřesnění průběhu NRBK bude v rámci regulačního plánu provedeno autorizovaným projektantem ÚSES. Plocha NRBK bude nezastavitelnou plochou.

V regulačním plánu bude stanovena etapizace rozvoje řešeného území.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 25% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

Umístění a prostorové uspořádání staveb na soukromých stavebních pozemcích bude předmětem samostatných dokumentací pro územní řízení – regulačním plánem budou vymezeny skupiny pozemků, pro které bude vypracována společná dokumentace pro územní řízení.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavěného, přírodního prostředí.

Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán navrhne – umístí do veřejných prostranství – technickou a dopravní infrastrukturu ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Technická a dopravní infrastruktura, nutná k obsluze území, bude v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

g) POŽADAVKY NA ASANACE

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další požadavky.

i) VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- 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 §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),
- s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,
- u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymezit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace).

Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje žádnou etapizaci rozvoje jednotlivých ploch změn.

L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nestanovuje žádné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádné stavby, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Územní plán Přerov nad Labem sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 32 stránek a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území města
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- K** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- M** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
- N** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 5 výkresů:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres - plán využití území 1 : 5 000
- 3** Technická infrastruktura 1 : 10 000
- 4** Technická infrastruktura 1 : 2 000
- 5** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000