

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁKOLANY – ČÁST NÁVRH

ZADAVATEL

OBEC ZÁKOLANY
273 28 ZÁKOLANY

POŘIZOVATEL ÚP

MAGISTRÁT MĚSTA Kladna
ÚŘAD ARCHITEKTURY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
NÁM. STAROSTY PAVLA 44
272 52 Kladno

ZPRACOVATEL

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ IAV
DOBROVSKÉHO 181
252 63 ROZTOKY
TEL: 220 910 325 / 608 265 129
E-MAIL: IAV.VAVRIN@GMAIL.COM

AUTORSKÝ KOLEKTIV

URBANISTICKÁ ČÁST
ING. ARCH. OLGA VAVŘÍNOVÁ
ING. ARCH. MIKOLÁŠ VAVŘÍN
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
ING. MILENA MORÁVKOVÁ
DOPRAVA
ING. ALOIS PALIČKA
KANALIZACE, VODA
ING. JAN HANUŠ
ING. JIŘÍ JODL
PLYN
ING. MIROSLAV JELÍNEK CSC.
ELEKTRO
ING. VLADISLAV BLAŽEK

GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ

TOMÁŠ JAKUBEC

02/2010

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A/ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	STR 3
B/ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	STR 3
C/ URBANISTICKÁ KONCEPCE	STR 3
D/ KONCEPCE INFRASTRUKTURY	STR 13
E/ KONCEPCE KRAJINY	STR 15
F/ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	STR 19
G/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	STR 28
H/ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	STR 32

A/ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VÝČET KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ TVOŘÍCÍCH ÚZEMÍ OBCE

Území obce Zákolany tvoří dvě katastrální území :

- katastrální území Trněný Újezd u Zákolan v němž jsou obce Zákolany a Trněný Újezd u Zákolan
- katastrální území Kováry v němž je obec Kováry

Rozloha jednotlivých k.ú. je :

- katastrální území Trněný Újezd u Zákolan - 3,3011 km²
- katastrální území Kováry - 2,3732 km²

Celková plocha řešeného území je 5, 6743 km²

B/ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

B1/ HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Návrh Územního plánu si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce Zákolany. Cílem je reálný návrh funkčního uspořádání a využití území převážně pro účely bydlení a podnikání, včetně zabezpečení technické a dopravní obsluhy území, respektování architektonických a urbanistických hodnot, ochrany přírody a krajiny a ostatních územních limitů.

B2/ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Cílem je zachovat a udržet specifický ráz malých venkovských sídel, zachovat a rozvinout hodnoty kulturní krajiny, chránit genius loci místa v souvislosti s národní kulturní památkou Budeč ve vztahu k širší krajině a ve vztahu k údolí Zákolanského potoka. Cílem je revitalizací center obcí, konverzí bývalých průmyslových areálů a novou nerušící přiměřenou zástavbou oživit území a z hlediska cestovního ruchu chránit a neporušit harmonii krajiny. Vyřešením odkanalizování území veřejnou kanalizací poskytnout obyvatelům standard bydlení adekvátní této době.

C/ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh rozvoje sídelní struktury a zhodnocení rozvojových předpokladů obce.

C1/ NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Plochám s rozdílným způsobem využití přiřazuje územní plán následující standardní vlastnosti :

- **Typ plochy**
- **Časový horizont**
- **Podmínky pro využití ploch**

C1.1/ PŘEHLED ZÁKLADNÍCH DRUHŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ OBSAŽENÝCH V ÚZEMÍ

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006Sb.

- **plochy bydlení**
- **plochy rekreace**
- **plochy občanského vybavení**
- **plochy veřejných prostranství**
- **plochy smíšené obytné**
- **plochy dopravní infrastruktury**
- **plochy technické infrastruktury**
- **plochy výroby a skladování**
- **plochy smíšené výrobní**
- **plochy systému sídelní zeleně**

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy specifické

C1.2/ DALŠÍ PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH A VÝSLEDNÝ SEZNAM STANDARDNÍCH TYPŮ PLOCH V ÚZEMÍ

Základní druhy ploch (uvedené v §4-§19 vyhlášky č.501/2006 Sb.) jsou dále podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Seznam základních typů ploch:

plochy bydlení

BH - bydlení - v bytových domech

BI - bydlení - v rodinných domech

plochy rekreace

RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru

plochy občanského vybavení

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malé a střední

OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OH - občanské vybavení - hřbitovy

OX - občanské vybavení se specifickým využitím

plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

plochy smíšené obytné

SC - plochy smíšené obytné - v centru Zákolan

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura - silniční

DZ - dopravní infrastruktura - drážní

plochy technické infrastruktury

TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy výroby a skladování

VL - výroba a skladování - lehký průmysl

VK – plochy skladování

plochy systému sídelní zeleně

ZV - zezeň - na veřejných prostranstvích

ZS - zezeň - soukromá a vyhrazená

ZO - zezeň - ochranná a izolační

plochy vodní a vodohospodářské

W

plochy zemědělské

NZ

plochy lesní

NL, NO

plochy přírodní

NP

plochy smíšené nezastavěného území

NSP

plochy specifické

X

C1.3/ CHARAKTERISTIKY ZÁKLADNÍCH DRUHŮ PLOCH

Plochy bydlení

Plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Plochy rekreace

Plochy rekreace se vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné se vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše.

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury se vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Plochy dopravní infrastruktury se zpravidla člení na :

- Plochy silniční dopravy
- Plochy drážní dopravy
- Plochy hromadné dopravy
- Pěší komunikace a cyklostezky

Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Plochy drážní dopravy zahrnují obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury se vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování se vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní

Plochy lesní se vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní

Plochy přírodní se vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Plochy přírodní zahrnují pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území se vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C1.4/ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Hranice zastavěného území je stanovena k 1.1.2008.

Stabilizované plochy byly rozčleněny podle stávajícího využití. U smíšených obytných ploch byla základním kritériem prostorová a obslužná vazba na hlavní silnici II/101 a III/10144 směrem na Koleč. Složitě centrum obce Zákolany s ohledem na požadovanou konverzi bývalých průmyslových areálů cukrovaru, mlýna a pianky a uvažovanou další dostavbu centra doporučujeme podrobněji řešit urbanistickou studií.

C1.5/ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

Jde o plochy, kde se odehraje nový rozvoj obce, tj. kde dochází ke změnám využití území.

- **zastavitelné plochy** - §2, odst.1, písm. j stavebního zákona (leží většinou vně, ale mohou být i uvnitř zastavěného území)
- **plochy přestavby** - §43, odst.1 stavebního zákona (leží vždy uvnitř zastavěného území)

Zastavitelným plochám a plochám přestavby přiřazuje územní plán následující standardní vlastnosti :

- **označení**
 - **požadavek na územní studii nebo regulační plán** - §43, odst.2 st.zákona
- K rozvojovým plochám územní plán dále stanoví :
- **specifické podmínky pro využití rozvojových ploch**

Označení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny identifikátorem, který je v rámci daného územního plánu unikátní a je uváděn ve všech výkresech, kde jsou tyto plochy znázorněny. Pro tyto identifikátory se stanovuje tento systém :

pro zastavitelné : Z + začáteční písmeno části obce + pořadové číslo plochy
pro přestavbové : P + začáteční písmeno části obce + pořadové číslo plochy

C1.6/ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZÁKOLANY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- ZZ0** ČOV – 3 508 M²
- ZZ1** LOKALITA U KATOVNY – 10 731 M², 10-12 PARCEL PRO VÝST. RD
- ZZ2** LOKALITA NAD FOTBALOVÝM HRŠTĚM – 6 761 M², 2 PARCELY
- ZZ3** LOKALITA U VYSTRKOVA 1 – 4 200 M², 4-6 PARCEL PRO VÝST. RD
- ZZ4** LOKALITA U VYSTRKOVA 2 – 2 513 M², 1 PARCELA PRO VÝST. RD
- ZZ5** LOKALITA U VYSTRKOVA 3 – 1 422 M², 1 PARCELA PRO VÝST. RD
- ZZ6** LOKALITA NAD MLÝNEM – 4 156 M²
- ZZ7** LOKALITA ZA PIÁNKOU – 1 831 M²
- ZZ8** LOKALITA U KAPLIČKY - 626 M²
- ZZ9** LOKALITA NA HÁJÍCH – 3 223 M², 2-3 PARCELY PRO VÝST. RD
- ZZ10** ROZŠÍŘENÍ HRŠTĚ – 4 416 M²

PLOCHY PŘESTAVBY

- PZ1** BÝVALÝ CUKROVAR – 26 087 M²
- PZ2** BÝVALÝ MLÝN – 6 264 M²
- PZ3** BÝVALÁ PIÁNKA – 2 966 M²
- PZ4** LOKALITA KOLONIE – 2 387 M²

TRNĚNÝ ÚJEZD

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- ZT1** LOKALITA U TOPŮLKU – 4 306 M², 3-4 PARCELY PRO VÝST. RD
- ZT2** LOKALITA NAD VSÍ – 8 288 M², 8-10 PARCEL PRO VÝST. RD
- ZT3** LOKALITA NA SKALECH – 12 708 M², 10 – 15 PARCEL PRO VÝST. RD
- ZT4** TOČNA AUTOBUSŮ HD – 103 M²
- ZT5** HRŠTĚ V TRNĚNÉM ÚJEZDU - 1 188 M²

PLOCHY PŘESTAVBY

- PT1** LOKALITA STATKY – 18 297 M²

KOVÁRY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- ZK1** LOKALITA NAD SILNICÍ – 6 661 M², 4 PARCELY PRO VÝST. RD
- ZK2** LOKALITA NA LUKÁCH – 3 692 M²
- ZK3** LOKALITA U DŘETOVICKÉHO VIADUKTU – 4 062 M²

PLOCHY PŘESTAVBY

- PK1** ŠESTÁKŮV STATEK – 1 750 M²

C1.7/ ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY ZÁKOLANY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ZZ0 ČOV – 3 508 M2

ZZ1 LOKALITA U KATOVNY – 10 731 M2, 10-12 PARCEL PRO VÝST. RD

základní využití plochy: bydlení v rodinných domech

specifické podmínky:

- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu,
- vymežit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými regulativy.
- při umísťování rodinných domků je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.
- část rozvojové lokality ZZ1 se nachází na poddolovaném území č. 2050 - Blevice.
- před zahájením staveb na poddolovaném území je nutno zajistit expertní báňský posudek a při realizaci staveb se doporučuje postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

ZZ2 LOKALITA NAD FOTBALOVÝM HŘIŠTĚM – 6 761 M2, 2 PARCELY

základní využití plochy: bydlení v rodinných domech

specifické podmínky:

- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení.
- při umísťování rodinných domků je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.

ZZ3 LOKALITA U VYSTRKOVA 1 – 4 200 M2, 4-6 PARCEL PRO VÝST. RD

základní využití plochy: bydlení v rodinných domech

specifické podmínky:

- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu,
- vymežit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými regulativy.
- při umísťování rodinných domků je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.

ZZ4 LOKALITA U VYSTRKOVA 2 – 2 513 M2, 1 PARCELA PRO VÝST. RD

základní využití plochy: bydlení v rodinném domě

specifické podmínky:

- jedná se o specifický tvar pozemku trojúhelníkového tvaru, který umožňuje umístění jednoho rodinného domu.
- při umísťování rodinných domků je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.

ZZ5 LOKALITA U VYSTRKOVA 3 – 1 422 M2, 1 PARCELA PRO VÝST. RD

základní využití plochy: bydlení v rodinném domě

specifické podmínky:

- jedná se o specifický tvar pozemku trojúhelníkového tvaru, který umožňuje umístění jednoho rodinného domu.
- při umísťování rodinného domku je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.

ZZ6 LOKALITA NAD MLÝNEM – 4 156 M2

základní využití plochy: bydlení v bytových domech

nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence

územně plánovací činnosti: 06/2015

specifické podmínky:

- jedná se o mimořádně pohledově exponované místo ve vazbě na náměstí obce, svah Budče, blízkost železniční trati a potoka.

ZZ7 LOKALITA ZA PIÁNKOU – 1 831M2

základní využití plochy: občanské vybavení

nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence

územně plánovací činnosti: 06/2015

specifické podmínky:

- jedná se o mimořádně složitě místo ve vazbě na centrum obce, blízkost železniční trati a potoka.

ZZ8 LOKALITA U KAPLIČKY – 626 M2

základní využití plochy: občanské vybavení – polyfunkční dům s obecním úřadem

nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence

územně plánovací činnosti: 06/2015

specifické podmínky:

- jedná se o mimořádně složitě, stísněné místo ve vazbě na centrum obce.

ZZ9 LOKALITA NA HÁJÍCH – 3 223 M2, 2-3 PARCELY PRO VÝST. RD

základní využití plochy: bydlení v rodinných domech

specifické podmínky:

- jedná se o složitě místo z hlediska blízkosti lesa a zajištění proslunění stavby.

- při umísťování rodinných domků je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.

- u lokality je stanovena minimální vzdálenost staveb od kraje lesních pozemků 10 m.

ZZ10 ROZŠÍŘENÍ HŘIŠTĚ – 4 416 M2

základní využití plochy: občanské vybavení – sportovní zařízení

PLOCHY PŘESTAVBY

PZ1 BÝVALÝ CUKROVAR – 26 087 M2

základní využití plochy: bydlení v polyfunkčních domech

nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence

územně plánovací činnosti: 06/2015

specifické podmínky:

- jedná se o stavebně složitě místo ve vazbě na centrum obce v blízkosti NKP Budeč, a proto je nutné ověřit dopad architektonického řešení na vzhled krajiny a ve vazbě k výše uvedené NKP.

- před zahájením výstavby domů je třeba zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu.

- v rámci zpracování územní studie bude nutno provést hlukové posouzení a řešit zástavbu tak, aby nedocházelo k překročení hygienického limitu pro hluk.

PZ2 BÝVALÝ MLÝN – 6 264 M2

základní využití plochy: bydlení v polyfunkčních domech

nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence

územně plánovací činnosti: 06/2015

specifické podmínky:

- jedná se o stavebně složitě místo ve vazbě na centrum obce v blízkosti NKP Budeč, a proto je nutné ověřit dopad architektonického řešení na vzhled krajiny a ve vazbě k výše uvedené NKP.

- v souvislosti s přestavbou bude řešeno nábřeží potoka jako veřejný prostor.

- v rámci zpracování územní studie bude nutno provést hlukové posouzení a řešit zástavbu tak, aby nedocházelo k překročení hygienického limitu pro hluk.

PZ3 BÝVALÁ PIÁNKA – 2 966 M2

základní využití plochy: polyfunkční dům

nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence

územně plánovací činnosti: 06/2015

specifické podmínky:

- jedná se o stavebně složitě místo ve vazbě na centrum obce v blízkosti NKP Budeč, a proto je nutné ověřit dopad architektonického řešení na vzhled krajiny a ve vazbě k výše uvedené NKP.
- v rámci zpracování územní studie bude nutno provést hlukové posouzení a řešit zástavbu tak, aby nedocházelo k překročení hygienického limitu pro hluk.

PZ4 LOKALITA KOLONIE – 2 387 M2

základní využití plochy: bydlení v rodinných domech, dům pro seniory

specifické podmínky:

- vymezit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými regulativy.
- při umísťování staveb je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.

TRNĚNÝ ÚJEZD

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ZT1 LOKALITA U TOPŮLKA – 4 306 M2, 3-4 PARCELY PRO VÝST. RD

základní využití plochy: bydlení v rodinných domech

specifické podmínky:

- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení
- vymezit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými regulativy.
- při umísťování rodinných domků je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.

ZT2 LOKALITA NAD VSÍ – 8 288 M2, 8-10 PARCEL PRO VÝST. RD

základní využití plochy: bydlení v rodinných domech

specifické podmínky:

- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení
- vymezit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými regulativy.
- při umísťování rodinných domků je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.

ZT3 LOKALITA NA SKALECH – 12 708 M2, 10 – 15 PARCEL PRO VÝST. RD

základní využití plochy: bydlení v rodinných domech

přeložka vedení VN a přeložka trafostanice

specifické podmínky:

- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení
- vymezit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými regulativy.
- při umísťování rodinných domků je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.

ZT4 TOČNA AUTOBUSŮ HD – 103 M2

základní využití plochy: silniční dopravní infrastruktura.

PLOCHY PŘESTAVBY

PT1 LOKALITA STATKY – 18 297 M2

základní využití plochy: smíšené obytné území venkovského typu.

KOVÁRY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ZK1 LOKALITA NAD SILNICÍ – 6 661 M2, max. 4 PARCELY PRO VÝST. RD

základní využití plochy: bydlení v rodinných domech

specifické podmínky:

- jedná se o mimořádně pohledově exponované místo ve vazbě na NKP Budeč
- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení
- vymezit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými regulativy a ochranným pásmem lesa.
- při umísťování rodinných domků je nutno dodržet zásadu vzdálenosti od uliční hranice pozemku 5m.
- u lokality je stanovena minimální vzdálenost staveb od kraje lesních pozemků 10 m.

ZK2 LOKALITA NA LUKÁCH – 3 692 M2

základní využití plochy: smíšené obytné území s restaurací

specifické podmínky:

- jedná se o exponované místo při vjezdu do obce
- před zahájením výstavby domů je třeba zajistit napojení lokality na komunikační síť a odpovídající počet parkovacích stání.

ZK3 LOKALITA U DŘETOVICKÉHO VIADUKTU – 4 062 M2

základní využití plochy: občanské vybavení – sociální zařízení s rehabilitačním programem v přírodním rámci

specifické podmínky:

- jedná se o exponované místo na soutoku Dřetovického a Zákolanského potoka
- před zahájením výstavby objektu je třeba zajistit napojení lokality na komunikační síť a odpovídající počet parkovacích stání.
- v rámci realizace sociálního zařízení bude zajištěn průchod lokálního biokoridoru.
- v lokalitě ZK3 bude zastavitelné území situováno mimo záplavové území.

PLOCHY PŘESTAVBY

PK1 ŠESTÁKŮV STATEK – 1 750 M2

základní využití plochy: občanské vybavení – knihovna, muzeum, galerie, penzion, využití pro agroturistiku

specifické podmínky:

- jedná se o exponované místo při vjezdu do obce v blízkosti NKP Budeč
- před zahájením přestavby domů je třeba zajistit odpovídající počet parkovacích stání.

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Návrhem Úpn Zákolany nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrhem Úpn Zákolany je navržen systém sídelní zeleně s cílem chránit plochy zeleně v sídlech před zastavěním. Do systému jsou zahrnuty některé venkovské zahrady a plochy zemědělské a dále nezemědělské plochy.

Je nutno respektovat a chránit zeleň nacházející se na veřejných prostranstvích.

V rámci všech zastavitelných a přestavbových ploch (smíšených obytných) je přípustné (a žádoucí) rozvíjet systém vyhrazené zeleně (zahrady).

D/ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1/ DOPRAVA

D1.2. SILNIČNÍ SÍŤ

V návrhu dopravního řešení zůstávají silnice II. a III. třídy ve stávajících trasách. Je třeba počítat pouze s lokálními opravami silnic, které zlepšují jejich technický stav.

Páteř dopravní obsluhy v území tvoří silnice II / 101 Kralupy – Kladno a III / 00723 a III / 10144 v celém řešeném území.

D1.3 MÍSTNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Základ místní komunikační sítě tvoří ve všech sídlech průtah silnice II/101 a silnice III. třídy. Převážná většina veškeré zástavby je právě podél těchto silnic. Na ně se napojují obslužné komunikace do jednotlivých obytných lokalit. Tyto komunikace mají funkční skupinu C s významem pro přímou obsluhu staveb. Rozvoj této komunikační sítě musí probíhat současně s novou výstavbou. Nově navrhované obytné lokality resp. lokality služeb a vybavenosti se napojují většinou na komunikace stávající.

D1.4 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V zájmovém území probíhá trať č.12 b Praha–Smíchov – Slaný. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou trať vedoucí v území zhruba od jihu na severozápad.

Další je trať č.9 c Kralupy nad Vltavou – Kladno. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou trať. Tato trať vede z Kralup nad Vltavou údolím Zákolanského potoka až do Zákolan, kde údolí opouští a vede směrem západním do Brandýska a dále do Kladna.

Zastávky jsou v Zákolanech a Kovářech.

D1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Hromadná doprava osob je v řešeném území zajišťována dopravou autobusovou a železniční.

Železniční doprava-cílová stanice Praha resp. Slaný - trať.12b ze stanice Kováry

cílová stanice Kladno resp. Kralupy–trať č.9c ze stanice Zákolany

Autobusová doprava – autobusové linky vedou přes Zákolany i Kováry ve směru Kralupy resp. Kladno. V řešeném území jsou 4 zastávky autobusů. Do Trněného Újezda není veřejná doprava zavedena. Problematické je výškové a směrové vedení silnice III/00723 mezi Zákolany a Trněným Újezdem. Návrh dopravního řešení zahrnuje požadavek na zavedení autobusové dopravy do Trněného Újezda. V Trněném Újezdu je navrhována plocha pro otočku autobusů ČSAD. Možnost zavedení linek autobusů do Trněného Újezda musí ověřit studie možných technických úprav silnice III/0723 v úseku Zákolany-Trněný Újezd.

D1.6 DOPRAVA V KLIDU

V současné době je parkování osobních automobilů obyvatel je řešeno parkováním či garážováním na vlastních pozemcích. Zařízení a provozovny veřejného charakteru vyžadující parkovací plochy v území nejsou. V centru obce Zákolany mezi prodejnou potravin a bývalým mlýnem je vyznačené parkoviště. Dále je možné parkovat u nádraží Zákolany. Při revitalizaci bývalého mlýna a cukrovaru je nutné počítat s parkováním na vlastních pozemcích stejně jako při individuální bytové výstavbě.

Při návrhu nové obytné výstavby rodinných domů bude garážování i odstavení vozidel řešeno v rámci pozemku stavebníka. Při realizaci bytových domů je nutné navrhnout parkovací stání pro každou bytovku. Parkování musí být řešeno i pro navrhovanou vybavenost.

D1.7 CYKLOSTEZKY

Řešeným územím vedou 3 značené cyklotrasy. Cyklotrasa číslo 26 vede od Okoře po silnici III/00721 až ke křížení se silnicí II/101 na okraji Kovár. Dál pak se značenou turistickou trasou k Budči a do Zákolan. Z nich pak po silnici III/10144 na Koleč. Další je trasa číslo 0077 vedoucí od Svrkyně do Trněného Újezda a Zákolan. Dál pak v souběhu se silnicí II/101 na konec Kovár s pokračováním podél Zákolanského potoka na Okoř. Třetí trasa má číslo 0105 a vede z rozcestí Na Brůdku (pod Budčí) do Dřetovic a dál na Kladno. Připravuje se cyklotrasa z Kralup přes Zeměchy do Otovic a dál údolím Zákolanského potoka do Zákolan. Trasy jsou stabilizované a výhledově by mělo docházet ke zpeřňování povrchů. Stavebním úřadem je povolena trasa Přemyslovského okruhu přes území obce.

D1.10/ PĚŠÍ DOPRAVA

Pěší turistické trasy - přes Zákolany vede značená turistická trasa od Kralup podél Zákolanského potoka do Zákolan a přes Budeč na Okoř.

Stávající pěší cesty budou revitalizovány, obnoveny budou historické cesty. Cesty budou lemovány stromořadími. Označení cest je zřejmé z výkresu veřejně prospěšných staveb.

D1.11/ KOŇSKÉ STEZKY

Koňské stezky budou vedeny souběžně s cestami a v samostatných trasách.

D2/ ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

D2.1/ ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Zákolany je napájena z hlavního vrchního vedení 22 kV – DŘÍ-KRA, které vede severozápadně od obce. Nad obcí je z tohoto vedení odbočeno další vrchní vedení 22 kV, ze kterého jsou napájeny trafostanice v Trněném Újezdě, Zákolanech a Kovárech.

Zajištění nárůstu instalovaného příkonu bude zajištěn jednak ze stávajících míst umístění trafostanic a dále výstavbou nových.

D2.2/ TELEKOMUNIKACE

V obci se nachází kabelizace O2 Telefonica. Kabelová síť v obci je napojena na ATÚ Otovice. Zastavitelné a přestavbové plochy budou na tuto síť připojeny.

D3/ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ZÁKOLANY

Obec Zákolany je přibližně z 90 % zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, napojeného na řad VDJ Kozinec – VDJ Buštěhrad (systém KSKM) přímo. Potrubí je z PVC DN90 - DN110 v délce 4 087 m.

TRNĚNÝ ÚJEZD

Místní část Trněný Újezd (262 - 296 m n.m.) je plně zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Obec je napojena na systém KSKM z řadu DN 700 VDJ Kozinec – ČS Buštěhrad odbočkou společnou pro obce Otovice a Trněný Újezd.

KOVÁRY

Místní část Kováry (230 - 266 m n.m.) je plně zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Obec je napojena odbočkou na řad PVC DN 150 pro farmu v obci Koleč. Tento řad DN 150 odbočuje z řadu KSKM DN 700 mezi vdj. Kozinec a ČS Buštěhrad.

D4/ ODKANALIZOVÁNÍ

ZÁKOLANY

Obec Zákolany nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud jsou vyváženy do ČOV - Vrapice.

Dešťové vody jsou z obce odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

V obci navrhujeme splaškovou kanalizaci gravitační v kombinaci s tlakovými úseky v celkové délce cca 4 km v profilech DN250-DN300 a Js63. Čistírna odpadních vod bude řešena jako společná pro obce Koleč (Mozolín, Týnec), Zákolany (Kováry, Trněný Újezd) a Blevice. Kapacita této společné ČOV bude 1900EO.

D5/ ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

SOUČASNÝ STAV

Zemní plyn je přiváděn do Zákolan od Otovic hlavním plynovodním přivaděčem dn110 umístěným v silnici II/101, která spojuje obě obce. Hlavní řad přichází do centra obce na křižovatku u náměstí, kde se dělí na dvě části. Severní větev dn110, která míjí objekt bývalého cukrovaru a pokračuje do sousedních vesnic Koleč a Blevice.

Z tohoto potrubí odbočuje za

železničním přejezdem plynovod dn50 do místní části obce Koleč Mozolín. Jižní větev dn90 se obrací k zákolanskému náměstí, za nímž se toto potrubí dělí na dva plynovody dn63, které dopravují zemní plyn do zákolanských obecních částí Kováry a Trněný Újezd.

Z uvedených hlavních řadů odbočují do jednotlivých ulic a obec.komunikací plynovody nižších dimenzí, takže veškerá stávající zástavba v obci je plošně pokryta plynovody a má možnost odběru zemního plynu.

KONCEPCE ROZVOJE PLYNÁRENSKÉ SOUSTAVY

Koncepce plynofikace nové části zástavby (neboť stávající je vyřešena) v Zákolanech je v důsledku záměrů výstavby daných návrhem několika zón výstavby nových RD a objektů vybavenosti kam v souč.době nevede STL plynovod určena pouze dobudováním několika koncových distribučních plynovodů nejnižší používané dimenze DN50.

D6/ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Návrh Úpn Zákolany nevymezuje plochy na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné a přestavbové plochy.

E/ KONCEPCE KRAJINY

E1/ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

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

W - Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

NZ - Plochy zemědělské

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NL, NO - Plochy lesní

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NP - Plochy přírodní

Plochy přírodní zahrnují pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NSP - Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení

převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

E2/ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán Zákolany závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to na regionální a lokální úrovni.

Prvky ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Řešeným územím procházejí dva regionální biokoridory:

- **regionální biokoridor RK 1120, je dán tokem Zákolanského potoka**, šířka RBK je 50 m. Biokoridor propojuje regionální biocentra RBC Minickou skálu (okres Mělník) s RBC Okoř (okres Praha - západ).

regionální biokoridor RK 1135 Kováry-Koleč, se v lokalitě Na mokrých lukách odpojuje od Zákolanského potoka a je veden po svazích Týnice k Třebušicím, šířka RBK je 50 m. Biokoridor propojuje RBC Třebušice s RK 1120 Zákolanský potokem.

Regionální systém je doplněn prvky lokálními - biocentry, biokoridory a interakčními prvky:

Lokální biocentra

- LBC 1 U zadního háje** - funkční, rozloha 4,52 ha
- LBC 2 Pod nádražím** - funkční, rozloha 1,86 ha
- LBC 3 Na skalech nad vsí** - funkční, rozloha 5,56 ha
- LBC 4 Na mokrých lukách** - funkční, rozloha 4,05 ha
- LBC 5 Hájek u Kříže** - částečně funkční, rozloha 3,34 ha
- LBC 6 U katovky** - funkční, rozloha 4,84 ha
- LBC 7 Pod Budčí** - funkční, rozloha 5,48 ha
- LBC 8 K Dřetovicím** - částečně funkční, rozloha 4,53 ha
- LBC 9 Na hájích** - funkční, rozloha 3,24 ha
- LBC 10 Na vinici** - funkční, rozloha 6,98 ha
- LBC 11 Na dlouhých** - navržené, rozloha 7,02 ha

Lokální biokoridory

- LBK 1 U zadního háje - U katovky** - částečně funkční, délka 630 m
- LBK 2 Na rovinách k Blevicím** - částečně funkční, délka k hranici k.ú. 243 m
- LBK 3 K Tejnici** - navržený, délka k hranici 401 m
- LBK 4 Dřetovický potok** - převážně funkční, délka k hranici 651 m, mezi
- LBK 5 U Libochoviček** - částečně funkční, délka po hranici 395 m
- LBK 6 Na skalech - Na hájích** - funkční, délka 574 m
- LBK 7 Kovárské stráně** - funkční, délka 547 m
- LBK 8 Na vinici - Hájek u Kříže** - převážně funkční, délka 380 m
- LBK 9 Na kopci** - částečně funkční, délka 1520 m

Interakční prvky

jedná se o prvky v krajině, které nedosahují požadovaných parametrů biocenter a biokoridorů, přesto však plní významnou roli, zejména umožňují trvalou existenci organismů v méně stabilní krajině. Funkci interakčních prvků v krajině plní i významné krajinné prvky navržené k registraci (VKP1 - VKP5).

- IP1 Hájek u Katovky**
- IP2 Remízky u Katovky**
- IP3 Remízky nad Zákolany**
- IP4 U Kříže nad Zákolany**
- IP5 U Budče**
- IP6 Lada nad Kováry**
- IP7 Na kopci**
- IP8 U lípy**
- IP9 Zákolanský potok - Vystrkov**

E3/ PROSTUPNOST KRAJINY

Cestní síť

Plochy lesní a zemědělské jsou částečně přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Stávající cestní síť je doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).

- 2. Pěší cesta Zákolany – Kováry**
- 3. Pěší cesta náves Zákolany – Koleč**
- 4. Pěší cesta náves Zákolany – Otovice**
- 5. Pěší cesta škola Zákolany – Budeč**
- 6. Pěší cesta okolo hřbitova na Budči**
- 7. Pěší cesta Budeč směr Dřetovice (Dřetovická cesta)**
- 8. Pěší cesta Kováry – Budeč lesem**
- 9. Pěší cesta Kováry – viadukt na Dřetovice**
- 10. Pěší cesta Kováry – Trněný Újezd přes kopec**
- 11. Pěší cesta Trněný Újezd – Zákolany ke kapličce**
- 12. Pěší cesta v Trněném Újezdě na Strachově**
- 13. Pěší cesta Trněný Újezd – nádraží Zákolany**
- 14. Pěší cesta Trněný Újezd - Mozolín**
- 15. Pěší cesta Zákolany směr Blevice, Na rovinách**
- 16. Pěší cesty Kováry - Hole, Kováry - tábořiště**
- 17. Pěší cesta Na rovinách – Zeměchy**

Cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy

Řešeným územím prochází cyklotrasy č. 0077 (Praha - Okoř), č. 26, č. 0105

Řešeným územím prochází červeně značená stezka: Horoměřice - Kralupy n.Vlt.

Hipostezky

Územní plán navrhuje koňské stezky v souběhu s pěšími komunikacemi a v samostatných trasách.. Vyznačeny jsou v grafické příloze.

E4/ PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) a cestní síť stabilovaná i navržená k obnově včetně doprovodné zeleně. Vzhledem k tomu, že plošinná část území intenzivně zemědělsky obdělávaná je velmi náchylná k půdní erozi, zejména v zimním období na zamrzném podkladu půdy a v době přívalových srážek, je třeba v krajině zachovat všechny dosud dochované terasy, dále ponechávat zatravněné pruhy kolem cest i v pásu kolem lesa a orat po vrstevnici. Detailní řešení protierozní ochrany bude předmětem komplexních pozemkových úprav.

E5/ OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Řešené území spadá do širšího povodí Vltavy, území je odvodňováno Zákolanským potokem, který v řešeném území zleva přibírá potoky Buštěhradský (zvaný též Libochovický), Dřetovický a Týnecký, ten v Mozolíně přibírá zleva potok Třebusický.

V r. 2007 bylo záplavové území nově stanoveno Krajským úřadem Středočeského kraje na základě geodetického zaměření a hydrotechnických výpočtů:

pro Q100 - rozlivová plocha

pro Q20 - aktivní zóna

Záplavové území - aktivní i rozlivová zóna je vyznačena v grafické příloze, je jedním z přírodních limitů využití území, který je nutno respektovat. V obci Kováry je stanovena aktivní zóna až k silnici, pravděpodobně je výška vody ovlivněna vzdušným železničním mostu.

Podmínkou pro umístění rozvojových lokalit v záplavovém území je, aby veškeré stavby byly umístěny mimo aktivní zónu. Dalším požadavkem je zachovat min. 6 m neoplocený pás na obou stranách od břehové hrany toku pro údržbu a správu toku - tento požadavek se týká všech vodotečí v řešeném území, i když pro ně nebylo stanoveno záplavové území.

E6/ REKREACE

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz podmínky využití ploch - kap. f), ani mobilní obytné objekty (buňky, maringotky, obytné přívěsy).

Nezastavěné území bude sloužit i nadále pro nepobytovou rekreaci – pěší turistiku, cyklistiku a hipoturistiku, pro kterou budou využívány vymezené cesty v krajině.

E7/ DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

V širším území se těžilo černé uhlí, jeho těžba byla ukončena v r. 1966. Rozsah těžby v současné době indikuje pouze potenciálně poddolovaná území.

Poddolovaná území se nacházejí v severní části, nad obcí Zákolany a dále v širokém okolí obcí Koleč, Blevice a Otovice. Část rozvojové lokality ZZ1 se nachází na poddolovaném území č. 2050 - Blevice.

E8/ OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Zdravé životní podmínky v obcích jsou dány tím, že zdroje vyžadující hygienická ochranná pásma byly zrušeny. Jedná se o zrušení živočišné zemědělské výroby v centru obcí Trněný Újezd a Kováry a průmyslové výroby v průmyslových areálech v obci Zákolany.

Inverze

Údolí Zákolanského potoka v obcích Kováry a Zákolany má směr J-S a vzhledem k převládajícím západním větrům nedochází k jeho přirozenému provětrávání vlivem převládajících větrů, tudíž výskyt inverzí je zde velmi častý.

Nepříznivý vliv inverzí z místních zdrojů je eliminován tím, že obce Zákolany, Trněný Újezd a Kováry jsou již plně plynofikované.

Zahájena informační kampaň na ochranu zdraví občanů vyloučením spalování odpadů v kotlích na tuhá paliva jako hlavního zdravotního ohrožení v obci.

E9/ OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK, PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ A JEJICH OCHRANNÝCH PÁSEM

Na území se nachází kulturní památky, jejichž ochrana plyne ze zákona. Nejvýznamnější památkou je Národní kulturní památka Budeč, která má ze zákona vymezené rozsáhlé chráněné území nemovitě kulturní památky, které je vyznačeno na výkrese.

Další nemovitou kulturní památkou je kaple sv. Isidora z roku 1781 v Kovárech.

F/ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Základní druhy ploch (uvedené v §4-§19 vyhlášky č.501/2006 Sb.) jsou dále podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Seznam základních typů ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

BH - BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,

- zařízení lokálního významu : maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Koeficient zastavění

- Max 40% plochy pozemku
- Min 40% plochy pozemku u RD bude využito pro zeleň

Výškové omezení

- maximálně 4 nadzemní podlaží, včetně technického přízemí a podkrovní

BI - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚSTSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,

- zařízení lokálního významu : maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zákolany

Výměra stavebních parcel

- Min 700m² pro samostatný RD o jedné bytové jednotce, pozemek je dále nedělitelný
- Min 900m² pro samostatný RD o dvou bytových jednotkách, pozemek je dále nedělitelný
- Min 1200m² pro samostatný RD o třech bytových jednotkách, pozemek je dále nedělitelný
- Min 1200m² pro rodinný dvojdům, pozemek je možno rozdělit na dvě části tak, že na každé části bude stát jedna polovina dvojdому

Koeficient zastavění

- Max 30% plochy pozemku
- Min 50% plochy pozemku u RD bude využito pro zeleň

Výškové omezení

- Přízemí, patro, podkroví, Výška 10,5m

V lokalitě Na hájích pouze přízemí a podkroví, výška 8,0m

Trněný Újezd

Výměra stavebních parcel

- Min 700m² pro samostatný RD o jedné bytové jednotce, pozemek je dále nedělitelný
- Min 900m² pro samostatný RD o dvou bytových jednotkách, pozemek je dále nedělitelný
- Min 1200m² pro samostatný RD o třech bytových jednotkách, pozemek je dále nedělitelný
- Min 1200m² pro rodinný dvojdům, pozemek je možno rozdělit na dvě části tak, že na každé části bude stát jedna polovina dvojdому

Koeficient zastavění

- Max 30% plochy pozemku
- Min 50% plochy pozemku u RD bude využito pro zeleň

Výškové omezení

- Přízemí, podkroví. Výška 9m

Kováry

Výměra stavebních parcel

- Min 700m² pro samostatný RD o jedné bytové jednotce, pozemek je dále nedělitelný
- Min 900m² pro samostatný RD o dvou bytových jednotkách, pozemek je dále nedělitelný
- Min 1200m² pro samostatný RD o třech bytových jednotkách, pozemek je dále nedělitelný
- Min 1200m² pro rodinný dvojdům, pozemek je možno rozdělit na dvě části tak, že na každé části bude stát jedna polovina dvojdому

Koeficient zastavění

- Max 30% plochy pozemku
- Min 50% plochy pozemku u RD bude využito pro zeleň

Výškové omezení

- Přízemí, podkroví. Výška 8m

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití:

Chaty a domy pro pobytovou rekreaci

Přípustné využití:

Drobná hřiště pro neorganizovaný sport

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Koeficient zastavění

- Max 20% plochy pozemku
- Min 60% plochy pozemku bude využito pro zeleň

Výškové omezení

- Přízemí, podkroví. Výška 9m

RN - REKREACE - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

Krytá a otevřená zařízení pro sport, rekreaci, zábavu.

Přípustné využití:

Doprovodné služby, veřejné stravování a vybavenost (parkoviště)

Nepřípustné využití:

Bydlení s výjimkou bytu správce, zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení.

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Koeficient zastavění

- Max 20% plochy pozemku
- Min 60% plochy pozemku bude využito pro zeleň

Výškové omezení

- Přízemí, podkroví. Výška 9m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělání, výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, komunitní život, veřejnou správu.

Přípustné využití:

Doprovodné služby, veřejné stravování a vybavenost (parkoviště)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití:

Plochy pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

Doprovodné služby, veřejné stravování a vybavenost (parkoviště)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Hlavní využití:

Veřejné a vyhrazené pohřebiště.

Přípustné využití:

Doprovodné služby a vybavenost (parkoviště)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

OXZ- OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**Hlavní využití:**

Polyfunkční objekt v centru obce.

Přípustné využití:

Doprovodné služby a vybavenost (parkoviště)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Čtyřpodlažní bezbariérový objekt. Na území centra Zákolan doporučujeme zpracovat urbanistickou studii.

OXK1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**Hlavní využití:**

Přestavba Šestáková statku - Muzeum, galerie, knihovna, penzion, bydlení

Přípustné využití:

Doprovodné služby a vybavenost (parkoviště)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Dvoupodlažní objekt s využitým podkrovím.

OXK2 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**Hlavní využití:**

Sociální a rehabilitační centrum v Kovárech u Dřetovického viaduktu

Přípustné využití:

Doprovodné služby a vybavenost (parkoviště)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Dvoupodlažní bezbariérový objekt s využitým podkrovím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití:**

Náměstí a návsí v centrech obcí.

Přípustné využití:

Doprovodné služby a vybavenost (parkoviště)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRU ZÁKOLAN

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- zařízení místního a nadmístního významu : maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro území centra Zákolan požadujeme zpracovat urbanistickou studii.

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení ve venkovských sídlech.

Přípustné využití:

Hospodářské zázemí, nerušící výrobní činnost, obslužná sféra včetně přechodného ubytování.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Koeficient zastavění

- Max 50% plochy pozemku

Výškové omezení

- U statků: Přízemí, patro, podkroví. Výška 10,5m

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Hlavní využití:

Plochy silniční dopravy, silnice II. a III. třídy a místních komunikací.

DZ - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ

Hlavní využití:

Plochy drážní dopravy zahrnují obvod dráhy, stanice, zastávky, provozní budovy.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤ

Hlavní využití:

Plochy areálů technické infrastruktury (ČOV), regulační stanice, telekomunikační zařízení, trafostanice.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití:

Výrobní areál – bývalé Řempe

Přípustné využití:

Hospodářské zázemí, nerušící výrobní činnost, obslužná sféra.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výškové omezení

- Případná přestavba nepřekročí současnou výšku stavby.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

VZ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně, zpravidla na obecních pozemcích;
- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace.

Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;

Podmínky:

- zpevnování ploch je možné jen v minimální nutné míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území sídla - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb., ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

Přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky,

- obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství),
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa,
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití:

- nová výstavba,
- zřizování hřišť a sportovních zařízení,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- těžba nerostných surovin,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a kraji mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody ochrany lesa,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Podmínky:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.),
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- výstavba, přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

NSP - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- není stanoveno, jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost
- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních zón

Přípustné využití:

- **z - zemědělská produkce** (mimo velkovýrobní formy) - připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin ap.);
- **l - lesní produkce** (zejména v lesích zvláštního určení) - připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
- **p - přírodní preference** – územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992 Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);
- **r – rekreace nepobytová** – vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.);
- **o - ochranná zóna** - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně země
- **v – vodohospodářství** – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do vodohospodářsky významných území;
- **kh - kulturně historická funkce** - ochrana kulturního a historického dědictví, území ochranného pásma národní kulturní památky
- výstavba účelových komunikací,

- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

Nepřípustné využití:

- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů,
- aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu,
- nenávratné poškození půdního povrchu,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- zneškodňování odpadů,
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
- v případě, že jsou zamýšleny, je nutné před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, zpracovat a projednat přiměřeným způsobem ověření jejich dopadů na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení územní studie rozhodne stavební úřad),
- zpracování a projednání dokumentace (případně územní studie) je nezbytné pro ověření těchto event. záměrů:
 - sportovně rekreačního využití krajiny
 - zřízení areálu zdraví,
- nové oplocování pozemků v krajinné zóně je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech; o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem.

Přípustné využití:

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály apod.)
- místní účelové komunikace,
- stavby pro rozvod energií,
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozivní opatření, apod.),
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.),
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury,
- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny,
- scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby mimo stavby uvedené v přípustném využití (nepřípustné jsou i stavby pro individuální a hromadnou rekreaci a výstavba zahrádkářských chat),
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování.
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškození pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,

Podmínky:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně,
- je třeba dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:

- požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozní ohrožeností, zastoupení interakčních prvků),

NL, NO - PLOCHY LESNÍ

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa v souladu s lesním hospodářským plánem nebo lesní osnovou;

Doplňující funkce:

- lokalizace objektů účelové výstavby potřebných pro hospodaření v lese - bez možnosti dočasného ubytování (!);
- ochrana a údržba chráněných prvků přírody
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků
- zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu nebo ochranu proti vodní erozi
- výstavba účelových lesních komunikací – základní komunikační sítě zabezpečující průchodnost lesními pozemky.
- výstavba technických zařízení zabezpečujících lesní hospodářskou činnost (jímání vody, lesotechnické meliorace apod.)
- údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod, vodovod, vodojem)

Podmínky:

- pro lesnickou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na hlavní a doplňující funkce, zajišťované v dané zóně,
- je třeba dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
 - požadavky zákona o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozní ohrožeností),

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby mimo stavby uvedené v přípustném využití (nepřípustné jsou stavby pro individuální a hromadnou rekreaci a výstavba zahrádkářských chat),
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly formy či intenzitu hospodaření na lesních pozemcích;
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy.

G/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE**G1/ PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCÍ ZÁKOLANY, U REGIONÁLNÍCH BIODORŮ ÚŘADEM PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH****G1.1/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PLOCHY NEZBYTNÉ K ZAJIŠTĚNÍ JEJÍ VÝSTAVBY A ŘÁDNÉHO UŽÍVÁNÍ PRO STANOVENÝ ÚČEL**

Označení	Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury	Vymezení trasy VPS
WD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
WD01	Točna autobusu v Trněném Újezdě	KUTU č.87/1, č.88/1, č.90
WD02	Pěší cesta Zákolany – Kováry	KUTU č.552, KUK 495, 496, č.44/1, č.477/1
WD03	Pěší cesta náves Zákolany – Koleč	KUTU č.465, č.569, č.576, č.315/2, č.575, č.325, č.329/1,2, č.330/4, č.334/1, č.328/2
WD04	Cyklostezka a pěší cesta náves Zákolany – Otovice - Kralupy	KUTU č.465, č.592/2,3, č.334/2, č.584/14, č.470/1,2,4,5,6,7, č.458/1, 584/1, č.478, č.458/2,3, č.554
WD05	Pěší cesta škola Zákolany – Budeč	KUTU č.283/1, č.571, č.290/1,2, č.289/1, KUK č.447, č.444, č.443/2
WD06	Pěší cesta okolo hřbitova na Budči	KUK č.416
WD07	Pěší cesta Budeč směr Dřetovice	KUK 493/1
WD08	Pěší cesta Kováry – Budeč lesem	KUK č.399/3,8, č.494
WD09	Pěší cesta Kováry – viadukt na Dřetovice	KUK č.49/2, č.491/1
WD10	Pěší cesta Kováry – Trněný Újezd přes kopec	KUK č.95/6, č.127, č.103/1, č.500/3, KUTU č.220/1, č.205, č.124, č.237/1
WD11	Pěší cesta Trněný Újezd – Zákolany ke kapličce	KUTU č.187/50,22, č.169, č.248/1, č.658
WD12	Pěší cesta v Trněném Újezdě na Strachově	KUTU č.227/1, č.231/2
WD13	Pěší cesta Trněný Újezd – nádraží Zákolany	KUTU č.227/1, KUO 506/1
WD14	Pěší cesta Zákolany - Mozolín	KUTU č.592/1, č.313/1, č.315/1, č.316
WD15	Pěší cesta Zákolany směr Blevice, Na rovinách	KUTU 443/3, č.442, č.415/5, 441, 421/2, 367, 581/1
WD16	Pěší cesty Kováry - Hole, Kováry - tábořiště	KUK 481/7, 502
WD17	Pěší cesta Na rovinách směr Zeměchy	KUTU 581/1, č.367, 582
WD18	Lavka pro pěší přes kolejiště na nádraží v Zákolanech	KUTU č.458/1
WDPC	Cyklostezka okruh Přemyslovské Čechy	KUTU 575, č.315/2, č.576, č.569, 571, 572, KUK 494, 492, č.344/1, č.490, č.334/2,3, č.343, č.44/1, č.485/1, č.506/3, č.481/7, 504, č.481/1
WT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
WT1	Odkanalizování obce včetně ČOV	Místní komunikace, KUTU, KUK, KUO, 487, 488/2
WT2	Přeložka trafo v Trněném Újezdě	KUTU č.161, 238/1, č.187/53, č.228
WT3	Nové trafo a podzemní kabelové rozvody v Trněném Újezdě	KUTU č.158/12,13,16, č.227/4
WT4	Plynofikace rozvojových částí obce	KUTU č.158/12, č.228, č.230, č.187/66, KUK č.89/1
WT5	Rozvody vodovodu v rozvojových částech obce	KUTU č.158/12, č.228, č.230, č.187/66, KUK č.89/1

G1.2/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WR	ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	
WR1	Revitalizace zákolanského potoka, úprava koryta, vodní plochy	KUK 511/1, 512/1, 513, 506, KUTU 590, 591, 584
WU	ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	
WURK1120	regionální biokoridor Zákolanský potok	RBK1: KUTU č.584/1, č.478, č.458/3, č.476/1,4, č.470/2,5,6,7, 466/2, 584/14, 470/1, č.334/2, 584/2,13, č.466/1, 592/3, 591/2,3, 287/2, 277/2, 591/4, 257, 275/1, 591/1,5, 258, 590, č.263/1, č.267; RBK2: KUK č.244/1, č.235/1,2,3,4, č.485/1, 506/2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,14,15,16,18,19, 20,21,22,23,24,26,28,29,30,31,32,33,34, 35,36,38,39,40,42,55,53,47, č.56/1, 64/2,3,4,5, 219, 75, 71, 72/1, 507, 78, 1/1,2, 35, 34/1, č.477/1, 21/1,2, 22/1, 24/6, 24/3, 458/1,4, 506/1, 453, 454/1,5, 455/1,2; RBK3: KUK 186/1,3, 187, 512/2,3, 190/2,3,4, 189/1,2, č.184, 191/2, 194/2, 192, 195, 505
WURK1135	regionální biokoridor Kováry-Koleč	RBK4: KUK č.491/1,2,3, č.336/1, č.44/1, č.336/2, č.341/1,2, č.340, č.342, č.490, č.399/8, č.398, č.42/6, č.494; RBK5: KUK 409, 407, 410, č.406, č.492
WULBC1	U zadního háje	KUTU 390/1,3, 387, 378/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14, 379, 380, č.385
WULBC2	Pod nádražím	KUTU č.458/3, č.478, č.584/1, 576/2,3, 587, 481/1,2,3, č.481/4, 485, 489, 491, č.496
WULBC3	Na skalech nad vsí	KUTU č.187/22, 187/45,49,50,51, 249
WULBC4	Na mokřících lukách	KUK 49/1, č.56/1, 36, 37, 42/3,4, 43
WULBC5	Hájek u Kříže	KUK č.199, 511/1,2, 224/2
WULBC6	U katovky	KUTU 431/10,13,14,16,19,21,22,30, č.431/11, 426, 423/2, 429/2,3, 433/1,2,3
WULBC7	Pod Budčí	KUK 412/1, 430/12, 412/2, 413/1,2, 425, č.429
WULBC8	K Dřetovicím	KUK 239, 233, č.278/1, č.285, 304/1, č.327, 320, 486/1, 318, 261, č.508/1,3, 508/2, 316/1,3,4, 318, č.278/1
WULBC9	Na hájích	KUK č.99/1, č.95/6, č.103/1, 95/4, č.96, 97, 98, č.99/1, KUTU č.190/1, č.191, 192, č.187/68
WULBC10	Na vinici	KUK č.166/1, 166/2, 154, 158, 167, 168, 169, 170, č.156/1
WULBC11	Na dlouhých	KUTU č.102/1
WULBK1	U zadního háje - U katovky	KUTU č.431/9,23, č.436, č.437, 416/4, 417/1, č.441, č.419/1, č.421/1, č.403/21,22, č.403/1, 416/5, 398
WULBK2	Na rovinách k Blevicím	KUTU 577/1,2, č.577/3, č.581/3, 365/2, 577/4, č.370/1, č.369, č.365/1, č.364, č.431/21

WULBK3	K Tejnici	KUTU č.333, č.332, č.330/1,4, 329/2, č.334/1,6, č.328/1, č.574, č.577/3
WULBK4	Dřetovický potok	KUK 235/2,3, č.485/2, č.298, č.304/1, č.508/1,3, č.297, č.369, č.371, č.44/1
WULBK5	U Libochoviček	KUK 488, č.278/1
WULBK6	Na skalech - Na hájích	KUK č.187/68,66,22, č.175
WULBK7	Kovářské stráně	KUK 165, č.156/1, č.166/1, č.162, č.85, č.500/3, 95/1, č.129, č.95/6, č.127, č.99/1
WULBK8	Na vinici - Hájek u Kříže	KUK č.172, č.208, č.209, č.213/1, č.502, č.504, č.207
WULBK9	Na kopci	KUTU č.102/1, č.238/1, č.220/2, č.124, č.187/25,27,53,54,55,64, č.205, č.201, č.199, 200, č.179, č.177/2, 177/1, 176, č.161, č.134
WUIP1	Hájek u Katovky	KUTU 359, č.360, 361, č.364, č.365/1, č.354
WUIP2	Remízky u Katovky	KUTU č.343, č.346/1, 346/5, č.347, 353, č.354
WUIP3	Remízky nad Zákolany	KUK 437, 434/2, 432, 433
WUIP4	U Kříže nad Zákolany	KUK 465, 444, 444/1, 443/2, č.421/2, č.445
WUIP5	U Budče	KUK 469, 421/3, č.494, 424, č.416,415
WUIP6	Lada nad Kováry	KUK 86, 87/1, 88, č.500/3
WUIP7	Na kopci	KUTU 187/27, č.187/55, 205, č.220/1, 220/2, č.102/1, č.238/1
WUIP8	U lípy	KUTU č.102/1, č.98, č.144, č.237/1, č.134
WUIP9	Zákolanský potok - Vystrkov	KUTU č.584/1, č.481/4, č.496, 494, 497/1,2, 498/1,2, 584/7,15,16,17,18,19, č.957/22

G2/ PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ OBCÍ ZÁKOLANY

VA	ASANACE(OZDRAVĚNÍ) ÚZEMÍ	
VAZ00	Rekultivace černé skládky Na hájích	KUTU 187/68
VAZ01	Rekultivace černé skládky U kolonie	KUTU 431/14
VAT02	Rekultivace černé skládky Na skalech	KUTU 187/56
VAT03	Rekultivace černé skládky V čertovce	KUO 506/1
VAT04	Rekultivace černé skládky U sklářských pecí	KUTU 62/3
VAT05	Rekultivace černé skládky Na řepině	KUTU 187/53
VAK06	Rekultivace černé skládky U Dřetovického viaduktu	KUK 315/1, 314, 334/2
VAK07	Rekultivace černé skládky U lomu v Kovářech	KUK 172, 207, 208, 209

G3/ PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCÍ ZÁKOLANY

PO	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, KTERÉ JSOU VEŘEJNOU INFRASTRUKTUROU DLE § 2 odst. 1, písm. k3	
PO1	Polyfunkční objekt občanské vybavenosti (zahrada Pianky)	KUTU 241/1
PO2	Polyfunkční objekt občanské vybavenosti (vedle kapličky v Zákolanech)	KUTU 48, 50, 246/1
PO3	Rozšíření sportovního areálu v Zákolanech	KUTU 470/5,8,9
PO4	Zázemí pro průvodce na Budči (rekonstrukce hrobníkova domku)	KUK 30
PO5	Knihovna, muzeum, galerie a penzion v Kovárech	KUK č.13, č.21/4
PO6	Sociální a rehabilitační centrum v Kovárech u Dřetovického viaduktu	KUK č.235/1,2,3
PO7	Hřiště v Trněném Újezdě	KUTU 165/13
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
PP01	Náměstí v Zákolanech	KUTU 279/1,3, 278/1, 465, 569, č.279/4
PP02	Veřejné prostranství v Trněném Újezdě kolem sýpky	KUTU 6, 17, č.227/1,4,11, 227/6, č.236
PP03	Lokální náves v Trněném Újezdě U Lípy	KUTU č.227/4, č.228, č.161, č.238/1
PP04	Náves v Kovárech, okolí kapličky včetně autobusové zastávky	KUK 6, 19/1, 89/8, č.95/15, č.476/1, 476/6
PP05	Plocha u cesty na Budeč	KUK 28, 33, 39, 34/1, č.477/1
PP06	Plocha u knihovny v Kovárech	KUK 21/4, 21/9, č.476/5, 79, 21/1
PP07	Vyhlička v Trněném Újezdě	KUTU č.187/22
PP08	Úprava místa a umístění památníku Jana Husa	KUTU č.282/5
PP09	Úprava místa významné události u Dřetovického viaduktu	KUK č.233, č.239
PP10	Úprava místa U hájku u Trněného Újezdu	KUTU 83/2
PP11	Úprava místa bývalých sklářských pecí	KUTU 62/2
PP12	Úprava lomu Na hájích	KUTU 187/69
PP13	Úprava místa U křížku u cesty na Budeč	KUTU č.290/1
PP14	Úprava místa a umístění pomníku obětem 1. Světové války	KUTU č.658
PP15	Úprava místa U božích muk u Trněného Újezda	KUTU č.90
PP16	Úprava místa hromadného hrobu z 9.století u Budče	KUK č.406
PP17	Úprava místa lože Sv. Václava u cesty na Trněný Újezd	KUTU č.187/22
PP18	Úprava Libušiny vyhlídky nad Zákolanami	KUTU č.290/1
PK	PK VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO NEBO KULTURNÍHO DĚDICTVÍ	

č. - část pozemku

KUTU - Katastrální území Trněný Újezd u Zákolan

KUK - Katastrální území Kováry

KUO - Katastrální území Otovice

H/ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část	32 A4
VÝKRESY: 5 VÝKRESŮ X 12 A4	60 A4
1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5000
2. HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5000
4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5000
5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5000
CELKEM	92 A4