

## **Obecně závazná vyhláška č.02/2006,**

### **o vyhlášení závazné části územního plánu, změny č. 1 a změny č. 2 sídelního útvaru Jenštejn**

Zastupitelstvo obce Jenštejn se na svém zasedání dne 28.06.2006 usneslo schválit na základě ustanovení § 29, odst.3 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písmeno a) a § 84 odstavec 2, písmeno b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku pro schválený územní plán, změnu č.1 a změnu č.2 ÚP:

#### **Část první** **Úvodní ustanovení**

##### **Článek 1** **Účel vyhlášky**

1. Vyhláška vymezuje pro správní území obce Jenštejn závazné části územního plánu obce Jenštejn, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 14.6.2000, změny č.1, která byla schválena dne 19.6.2002 a změny č. 2, která byla schválena dne 28.06.2006.
2. Vyhláška stanoví funkční uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby. Vyhláška zároveň stanoví regulativy obsahující závazná pravidla, která omezují, popřípadě vylučují umístování staveb a využití území.
3. Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy a objektů, pro jejichž stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, lze zachovat, pokud stavba nebo provozní činnost nenarušují zákon nebo jiný obecně platný předpis.
4. Podle této vyhlášky se postupuje při správních územních řízeních a dalších řízeních, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

##### **Článek 2** **Rozsah platnosti**

1. Vyhláška platí pro správní území obce Jenštejn, které tvoří katastrální území Jenštejn a katastrální území Dehtáry.
2. Aktualizace platnosti závazné části schváleného územního plánu, změny č. 1 a změny č. 2 sídelního útvaru Jenštejn bude provedena vždy jednou za čtyři roky.tato vyhláška může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou k případným dalším změnám územně plánovací dokumentace nebo vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu.

### Článek 3 Závazné části

Závaznými částmi územního plánu sídelního útvaru Jenštejn, změny č.1 a změny č.2 jsou:

- a) celková urbanistická koncepce
- b) funkční využití ploch – aktualizovaný hlavní výkres č.1 změny č.2 ÚPSÚ
- c) dopravní řešení – výkres dopravy č.3 změny č.2 ÚPSÚ
- d) technická vybavenost – výkresy č.4, 5, 6, 7 změny č.2 ÚPSÚ
- e) územní systém ekologické stability č. 2 změny č.2 ÚPSÚ
- f) veřejně prospěšné stavby – výkres č. 9 změny č.2 ÚPSÚ
- g) limity využití území

### Článek 4 Vymezení pojmů

Z hlediska funkčního využití je na území obce Jenštejn rozlišeno území zastavitelné a nezastavitelné.

#### 1. Zastavitelné území

- a) BS plochy obytné smíšené
- b) BM plochy obytné městského typu
- c) BC plochy čistě obytné
- d) OV občanská vybavenost
- e) SR plochy pro sport a hromadnou rekreaci
- f) NV plochy pro nerušící výrobu a služby
- g) ZV plochy pro zemědělskou výrobu

V rámci ploch zastavitelného území je stanoveno:

- dominantní využití
- přípustné využití
- výjimečně přípustné využití
- nepřípustné využití

#### 2. Nezastavitelné území

- a) lesy (plochy určené k plnění funkce lesa – PUPFL)
- b) plochy zemědělského půdního fondu ( ZPF)
- c) plochy pro vysokou zeleň nelesní a liniovou
- d) maloplošná zeleň
- e) vodní plochy a toky, údolní nivy
- f) plochy vymezené ÚSES a VKP

Zastavitelné území tvoří v souhrnu současně zastavěné a zastavitelné území obce, nezastavitelné území tvoří volná krajina ve formě zemědělského půdního fondu, ploch určených k plnění funkce lesa, vodní plochy a toky a plochy územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků.



V zastavitelném území lze povolovat stavby, jejich změny, změny užívání staveb včetně změn využití území a ploch pouze v souladu se schválenými regulativy území. Totéž platí pro terénní úpravy, úpravy vodních toků a nádrží, využití ploch ZPF a PUPFL.

V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a plošné dopravní stavby, liniové a plošné stavby technického vybavení, účelové stavby sloužící provozu a údržbě těchto staveb a ostatních staveb uvedených v regulativech jednotlivých funkčních ploch územního plánu.

## **Část druhá** **Závazné regulativy**

### **Článek 5** **Koncepce rozvoje**

#### **1. Rozvoj obytné zástavby**

Rozvoj obytné zástavby je řešen převážně individuální výstavbou v samostatných rodinných domech, při prokázání souladu s prostorovou regulací lze samostatný dům nahradit dvojdomkem nebo řadovými rodinnými domy. Zástavba může být prováděna jako ulicová, řadová nebo hnízdomová, nedoporučuje se zástavba kobercová. V lokalitě Nový Jenštejn - IV a - se připouští zástavba bytovými domy s tvarovými a výškovými parametry rodinných domů. Na plochách smíšené obytné zástavby (BS) lze využít přízemí obytných domů a hospodářské stavby pro komerční vybavenost nebo podnikatelskou činnost. Bytové jednotky pro majitele nebo ubytování zaměstnanců lze výjimečně umisťovat na plochách pro nerušící výrobu a služby při splnění všech příslušných ČSN a předpisů. Jako plochy obytné smíšené (BS) bude využita i část lokality č. III - Jenštejn.

#### **2. Výroba a skladové areály**

Bývalý zemědělský areál v Jenštejně je navržen jako přestavbové území, které tvoří plochy a stavby pro nerušící výrobu a služby s možností rostlinné zemědělské výroby. Neumožňuje se zemědělská živočišná výroba. Nové plochy pro nerušící výrobu a služby jsou navrženy na jižní straně Dehtár jako clona proti provozu na komunikaci R 10. Část areálu navazující na současně zastavěné území bude využita jako plocha obytná smíšená (BS), s tím, že hranice mezi plochou pro nerušící výrobu (NV) a plochou obytnou smíšenou (BS) může být upravena dle hranic pozemků, nikoliv striktně dle grafické přílohy.

### **Článek 6** **Členění území**

Současně zastavěné území: Aktualizovaná hranice současně zastavěného území byla stanovena ke dni 1.9.2005.

#### **JENŠTEJN**

1. lokalita č. I – Jenštejn, historické jádro obce – zahrnuje zástavbu v okolí hradu, návěs a radiální historickou zástavbu, část Katovičky. V hlavním výkresu je vyznačena hranicí historického jádra obce. Zástavba je klasifikována jako plochy obytné smíšené (BS). V této lokalitě je navržena změna č. 2/16.

2. lokalita č. II – Jenštejn západ – zahrnuje plochy občanské vybavenosti (OV) tj. domov důchodců , dále novou plochu OV mezi současně zastavěným obytným územím a obchvatovou komunikací III/0107 a čistě obytné plochy (BC) západně od historického jádra obce a menší obytné plochy na východní straně u silnice III/0106. V této lokalitě je navržena změna č. 2/15.
3. lokalita č. III – Jenštejn přestavbové území – zahrnuje bývalý zemědělský areál, je předmětem změny č.2/17
4. lokalita č. IV – Nový Jenštejn – zahrnuje obytné plochy na jihovýchodní straně Jenštejna. Této lokality se týká změna č. 2/11.
5. lokalita č. V - obytná lokalita navazující na zastavěné území Radonic

Zastavitelné území:

- lokalita č. IV a – Nový Jenštejn – východ – zahrnuje nové plochy obytné smíšené
- lokalita č. IV b – Nový Jenštejn – jih – zahrnuje nové plochy občanské vybavenosti (OV) pro lokalitu č. IV.

## DEHTÁRY

Současně zastavěné území:

1. lokalita č. 1 – Dehtáry – zahrnuje současně zastavěné území a klasifikuje zástavbu jako plochy obytné smíšené (BS)

Zastavitelné území

- lokalita č. 2 – Za Zahradami – zahrnuje plochy obytné městského typu (BM) na západní straně – změna č. 2/5
- lokalita č. 3 – Dehtáry sever – zahrnuje plochy obytné smíšené (BS) na severní straně, jedná se o změnu č. 2/1 a 2/6
- lokalita č. 4 – Ke Svémyslicím – zahrnuje plochy čistě obytné (BC) na východní straně obce, jedná se o změnu č. 2/7 a 2/8
- lokalita č. 5 – Ve Stromkách - zahrnuje plochy obytné smíšené (BS) na východní straně obce, jižně od silnice III/0114 – změna č. 2/3
- lokalita č. 6 – Dehtáry jih – zahrnuje plochy pro nerušící výrobu a služby (NV) na jižní straně obce – změna č.2/2

## Článek 7

### Zásady funkční regulace

#### Vymezení v grafické části – hlavní výkres č. 1

#### 1.Zastavitelné území

##### **BS plochy obytné smíšené**

Zahrnují stávající plochy historického jádra obce Jenštejn, centrum zástavby v lokalitě č. IV - Nový Jenštejn, novou lokalitu č. IV a – Nový Jenštejn východ, současně zastavěné území Dehtár a novou lokalitu č. 3 a 5 v Dehtárech, část lokality č. III - Jenštejn

Dominantní:

- trvalé bydlení v rodinných domech stávajících a nových (RD samostatné, řadové, dvojdomy)



- v lokalitě IV i v lokalitě IVa - obytné domy v hmotových a výškových proporcích rodinného domu dle stavebního zákona č.50/1976 Sb. v platném znění, kromě krajního pásma lokality IV, kde první řada zástavby ve styku s volnou krajinou bude určena pro výstavbu soliterních RD.
- samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování
- liniová a maloplošná veřejná zeleň
- vodní plochy

Přípustné:

- podnikatelská činnost v rámci rodinného domu
- drobné doprovodné stavby (garáže, altány, bazény apod.)
- komerční občanská vybavenost v rámci rodinného domu
- mateřská školka a dětské hřiště pro malé děti
- veřejná parkoviště pro osobní automobily

Výjimečně přípustné:

- administrativní objekty v rámci rodinného domu
- drobné řemeslnické dílny a podnikatelské prostory využívající původní nebo nové hospodářské stavby
- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné – průmyslová výroba

Ve stávající zástavbě nutno dodržet – zejména v historickém jádru Jenštejna, výškovou hladinu staveb, hmotové členění, tvary střech.

### **BM plochy obytné městského typu**

Zahrnují lokalitu č. IV – Nový Jenštejn a lokalitu č.2 – Za Zahradami v Dehtárech

Dominantní:

- trvalé bydlení v samostatných rodinných domech , dvojdomech, řadových domech
- liniová a maloplošná zeleň

Přípustné:

- administrativní prostory v rámci rodinného domu
- komerční občanská vybavenost v rámci rodinného domu
- drobné doprovodné stavby (garáže, altány, bazény apod.)

Výjimečně přípustné:

- podnikatelské aktivity v rámci rodinného domu, které nesmí žádným způsobem zhoršit obytné prostředí, ani zvýšenou četností dopravy
- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné – jiné stavby než jsou uvedeny výše

### **BC plochy čistě obytné**

Zahrnují větší část stávající lokality č. II – Jenštejn západ , lokalitu č. V a novou lokalitu č. 4 – Ke Svémyslicím v Dehtárech

Dominantní:

- trvalé bydlení v samostatných rodinných domech , dvojdomech
- liniová a maloplošná zeleň

Přípustné:

- administrativní prostory v rámci rodinného domu
- drobné doprovodné stavby (garáže, altány, bazény apod.)

Výjimečně přípustné:

- technické objekty na inženýrských sítích
- Nepřípustné – jiné stavby než jsou uvedeny výše

### **OV plochy občanské vybavenosti**

Dominantní:

- samostatné objekty obecní občanské vybavenosti
- samostatné objekty komerční občanské vybavenosti
- plochy veřejné zeleně s hřišti
- veřejné parkoviště osobních automobilů

Přípustné:

- administrativní prostory komerční, sportovní stavby
- ubytování zaměstnanců
- prostory pro zdravotnictví a školství
- technická infrastruktura

Výjimečně přípustné:

- technické objekty na inženýrských sítích a prostory pro údržbu obce

Nepřípustné – plochy průmyslové a nerušící výroby, zemědělská výroba

### **SR plochy pro sport a hromadnou rekreaci**

Zahrnují stávající plochy v Jenštejně v lokalitě č.I mezi vodními plochami

Dominantní:

- sportovní plochy pro míčové hry a tenis, hřiště pro malé děti
- plochy veřejné rekreační zeleně

Přípustné:

- parkovací plochy osobních automobilů pro návštěvníky
- pěší cesty
- objekty pro údržbu a provoz (šatny, hygienické zázemí, sklady, půjčovna sportovních potřeb)
- technická infrastruktura

Výjimečně přípustné:

- sezónní nebo trvalý provoz veřejného stravování
- servis a prodej sportovních potřeb
- prostory pro správu plochy
- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné – jiné stavby než jsou uvedeny výše

### **NV plochy pro nerušící výrobu a služby**

Zahrnují část přestavbové plochy lokalita č. III a nové plochy v Dehtárech v lokalitě č.6

Dominantní:

- stavby pro nerušící výrobu a služby, parkovací plochy pro zaměstnance a návštěvníky
- objekty pro řemeslnické dílny, opravárenství a servisy
- potravinářská výroba

Přípustné:

- sklady spojené se zpracováním, balením a expedicí výrobků
- sklady a zázemí stavební výroby
- garáže a údržbářské dílny pro zázemí nerušící výroby a služeb
- technická infrastruktura
- technické objekty na inženýrských sítích
- izolační a liniová zeleň



Výjimečně přípustné:

- byty majitelů nebo ubytování zaměstnanců
- samostatné objekty komerční občanské vybavenosti
- prostory pro zemědělskou rostlinnou výrobu

Nepřípustné – samostatné objekty pro bydlení

## **ZV plochy pro zemědělskou výrobu**

Zahrnují stávající plochy zemědělského objektu na pěstební ploše

Dominantní:

- objekty pro živočišnou a rostlinnou výrobu
- skladování zemědělských produktů a hnojiv
- technické a administrativní zázemí provozovatele a stavby pro zázemí pracovníků

Přípustné:

- zpevněné plochy a komunikace
- plochy zeleně, případně malé vodní plochy
- technická infrastruktura a technické objekty na inženýrských sítích

Výjimečně přípustné:

- bydlení majitele a ubytování zaměstnanců
- stravovací zařízení
- objekty a zařízení pro agroturistiku

Nepřípustné – objekty průmyslové výroby

## **2. Nezastavitelné území**

- a) plochy určené k plnění funkce lesa
- b) plochy zemědělského půdního fondu
- c) plochy pro vysokou zeleň nelesní a střední maloplošnou
- d) vodní plochy a toky, údolní nivy
- e) plochy vymezené ÚSES

V souladu s ÚPSÚ Jenštejn mohou být na nezastavitelných plochách povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení, dočasné účelové stavby pro zemědělství, zemědělské a lesní rekultivace, stavby na vodních plochách a tocích, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability, stavby pro retenci území. Stavby pro jiné funkce povolovat nelze.

Na plochách ÚSES a významných krajinných prvků nelze měnit jejich kulturu, snížit stupeň ekologické stability ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci.

## **Článek 8 Uspořádání dopravy Výkres č.3**

a) Základní komunikační systém státních silnic třetí třídy zůstává stabilizovaný a beze změn, jsou navrženy dílčí úpravy v Jenštejně a Dehtárech.

b) Nové místní obslužné obousměrné komunikace budou navrženy minimálně v kategorii MO 8 dle ČSN 73 61 10.



c) Doprava v klidu bude řešena v obytných lokalitách dle platných předpisů, ale vždy alespoň 1 odstavným místem v garáži nebo 1 parkovacím místem na pozemku stavby (jedno místo na 1 bytovou jednotku). Ve smíšených lokalitách, kde bude součástí objektu občanská vybavenost nebo prostory pro podnikání, musí být zajištěny plochy na pozemku stavby v plné míře u nových objektů, u stávající zástavby v odpovídající míře. Stavby umístěné na plochách pro nerušící výrobu a služby musí mít odstavná a parkovací místa na vlastním pozemku.

d) Veřejná parkoviště budou umístěna u sportovních ploch v rozsahu dle potřeb stavby.

e) Všechny komunikace musí být dimenzovány na pojezd vozidel sběru odpadu, hasičů a záchranné zdravotnické služby.

f) Nepovolují se slepé ulice delší než 55 m, které musí být zakončeny obratištěm pro nákladní automobily (svoz odpadu).

## **Článek 9**

### **Uspořádání a limity technické infrastruktury**

#### **Výkres č. 4, 5, 6, 7**

a) Zásobování pitnou vodou – v současnosti je v obci Jenštejn zajištěno zásobování vodou stávající vodovodní sítí, která je napojena na nově vybudovaný přivaděč vody z VINOŘE. Tento přivaděč je ukončen na severozápadním okraji nově budované lokality Nový Jenštejn, dále pokračuje výstavba vodovodu v této lokalitě. Napojení obce Dehtáry je možné z Nového Jenštejna, dále propojením na Svémyslice a Zeleněč, čímž dojde k propojení sítě HMP z VINOŘE až do Zeleněče, kde je voda odebírána z vodovodního přivaděče Káraný – Praha. Tímto propojením dojde ke zlepšení kvality vody. V Jenštejně je navržena územní rezerva pro vybudování zásobního vyrovnávacího vodojemu, který bude vybudován v případě překročení možné kapacity přivaděče vody.

b) Kanalizace – V současnosti je obec Jenštejn odkanalizována na stávající čistírnu odpadních vod v Jenštejně. Při výstavbě lokality Nový Jenštejn bude vybudována čerpací stanice, která bude přečerpávat splaškové vody z nové lokality do systému splaškové kanalizace v Jenštejně a odpadní vody budou čištěny ve stávající ČOV. V případě vyčerpání kapacity stávající ČOV bude nutné v čerpací stanici ČOV vyměnit čerpadla a část odpadních vod přečerpávat na ČOV ve VINOŘI včetně odpadních vod z domova důchodců. Odkanalizování obce Dehtáry bude buď tlakovou kanalizací nebo gravitační kanalizací s čerpací stanicí a výtlačkem. Výtlačný řad bude zaústěn na stávající ČOV ve Svémyslicích, která má dostatečnou kapacitu a při postupném zvyšování a nárůstu odpadních vod bude ČOV rozšířena. Neznečištěné dešťové vody budou v maximální míře zasakovány na vlastních pozemcích. Doporučuje se pouze odkanalizování místních komunikací se zařazením prvků pro retenci vody.

c) Zásobování zemním plynem – stávající zástavba obce Jenštejn je zásobována zemním plynem ze STL plynovodu s provozním tlakem 0,3 Mpa, který je napojen na vysokotlakou regulační stanici ve VINOŘI. V rámci lokality Nový Jenštejn je budována nová plynovodní síť, která má dostatečnou kapacitu pro zásobování plynem obce Dehtáry. Při rozsáhlé výstavbě v Novém Jenštejně a Dehtárech bude nutné zrekonstruovat a posílit regulační stanici ve VINOŘI. Dále bude vhodné zokruhovat plynovodní síť s obcí Radonice a Svémyslice.

d) Stávající telekomunikační síť Jenštejně je dostačující i pro zástavbu v Novém Jenštejně, Dehtáry budou napojeny novým kabelem z Radonic a z Jenštejna.

e) Zásobování elektrickou energií bude prováděno z místní sítě VN 22 kV a z nových trafostanic. Poloha TS bude upřesněna při dělení pozemků v dokumentaci pro územní rozhodnutí.



f) U všech novostaveb je podmínkou jejich povolení a kolaudace povinnost napojit se na inženýrské sítě stanovené v územním plánu při uvedení do provozu nebo následně po vybudování plánované inženýrské trasy.

## **Článek 10** **Ochrana památek, přírody a krajiny a ÚSES** **Výkres č. 2**

a) Základním prvkem je místní územní systém ekologické stability. Na jeho území je zakázána zástavba a jiné využití území. Připouští se vedení inženýrských sítí, stavby pro meliorace a komunikací v nejnútnejší míře.

b) Na plochách pro ÚSES a pro registrované významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci těchto ploch.

c) Všechny vodní plochy a nádrže musí být udržovány v odpovídajícím technickém stavu. Nádrže vody pro požární ochranu zůstanou zachovány.

d) Veškeré lesní porosty a ostatní zeleň musí být plně zachovány, jejich plocha nesmí být zmenšována a žádným způsobem zastavována. Přípustné je vedení pěších cest a cykloturistických stezek, výjimečně přípustné je vedení inženýrských sítí a vozidlových komunikací. Je povoleno rozšiřování ploch pro zeleň všech druhů na úkor ostatních ploch. Stejně tak je povoleno rozšiřování lesních porostů na úkor zemědělského půdního fondu.

e) V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky. Je nutné udržet urbanistické, výškové a hmotové parametry historické zástavby obce Jenštejn

**Lokalita č. I** – historické jádro obce v Jenštejně – je historicky cenná, je vymezena jako ochranná zóna nemovité kulturní památky – středověká tvrz s obrannou věží uvedená pod č. 222 88/2072 – 2 a proto se doporučuje:

1. Zachování původního radiálního vesnického urbanismu, novostavby připustit pouze v místech odstraněných staveb.
2. Hmotové členění novostaveb musí být tradiční, nutno zachovat výškovou hladinu stávající zástavby, odpovídající historické zástavbě
3. U oprav historicky hodnotných budov požadovat zachování všech historických prvků, tvořících jejich architektonickou podstatu
4. Zvláštní důraz položit na prostor návsi, kde je nutno postupně rehabilitovat průčelí jednotlivých obytných částí statků včetně oken, dveří a vrat.
5. Odstraňování dochovaných historických staveb povolovat pouze v případě jejich neopravitelnosti.

f) Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy s oznamovací povinností zemních prací a dalších zásahů do terénu Archeologickému ústavu AV ČR včetně dalšího postupu dle § 21, 22, 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

## Článek 11 Ostatní limity využití území

Limity využití území vyplývají ze stávajícího a navrženého využití ploch, ÚSES, vedení inženýrských sítí stávajících a navrhovaných, platných ČSN a předpisů, vydaných územních rozhodnutí atp.

### • **Ochranná pásma technické infrastruktury:**

Ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV – 15 m na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV - 7 (10) m na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo zemního vedení VN a NN – 1m na obě strany

Ochranné pásmo trafostanice – 20 m

Ochranné pásmo VVTL plynovodu (TRANSGAS) 2x DN 900, 1x DN 1000 – 4 m, bezpečnostní pásmo 200 m na každou stranu od osy potrubí

Ochranné pásmo VTL plynovodu – 4 m, bezpečnostní pásmo dle DN

Ochranné pásmo ropovodu DN 500 (MERO) 150 m na každou stranu

Ochranné pásmo produktovodu DN 200 (ČEPRO) – 300 m na každou stranu od osy , bezpečnostní pásmo 150 m

Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

Do vzdálenosti 200 m od osy zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku

Do vzdálenosti 150 m od osy provádět souvislé zastavění měst a sídlišť, budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí

Do vzdálenosti 100 m od osy budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic

Do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě

Do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy

Do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí, například výkopy, sondy, vysazování stromů apod.

Ochranné pásmo expresního silničního okruhu – 120 m na každou stranu od osy

Ochranné pásmo komunikací I. třídy – 50 m na každou stranu od osy krajního pruhu

Ochranné pásmo komunikací II. a III. třídy – 15 m na každou stranu od osy krajního pruhu

Ochranné pásmo dálkových komunikačních a ovládacích metalických a optických kabelů – 2 m od osy na každou stranu

Ochranné pásmo ČOV – 50 m

Ochranné pásmo přivaděče kanalizačního sběrače – 2 m od osy na obě strany

Ochranné pásmo přivaděče pitné vody –1,5 m od vnějšího líce

Ochranné pásmo zdroje pitné vody – 50 m

### **Ostatní ochranná pásma a prvky omezující výstavbu:**

Lesy – ochranné pásmo 50 m (VKP ze zákona)

Vodní plochy a toky (VKP ze zákona)

Všechny prvky územního systému ekologické stability včetně registrovaných významných krajinných prvků

Osa vzletové a přistávací dráhy letiště Kbely

Ochranné pásmo kulturní nemovité památky (zóna památkového zájmu v obci)



## **Část třetí**

### **Plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanace**

#### **Článek 12**

##### **Plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanace – výkres č.9**

Vymezení ploch a staveb pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění staveb nebo pozemků podle §108 stavebního zákona č. 50 Sb.v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

- Veřejně prospěšnými stavbami jsou trasy všech nových komunikací a inženýrských sítí vedených v těchto komunikacích ve všech zastavitelných lokalitách v řešeném území
- Nové inženýrské sítě vedené ve stávajících veřejných komunikacích nejsou značeny, protože není nutné tyto pozemky vykupovat. Součástí nových komunikací v zastavitelném území, vyznačených jako VPS, jsou všechny potřebné inženýrské sítě.

#### **Veřejně prospěšné stavby dle schváleného ÚPSÚ:**

Nadřazená VPS dle ÚP VÚC region Praha – A8 – expresní silniční okruh

A3 – přípojka vodovodní řad Káraný – Praha - se ruší, je realizovaný vodovodní přívaděč z Vnoře

A3 – rozvodná síť vodovodu – realizováno v Jenštejně \*)

A2 – splašková kanalizace – realizován hlavní řad, v Novém Jenštejně I. a II. etapa \*)

ČOV – realizována

A5 – trafostanice realizovány

A6 – přeložka venkovního vedení VN 22 kV – realizována

A7 – středotlaká síť plynu – realizována trasa Radonice – Jenštejn a místní rozvody \*)

\*) zbývající nerealizované inženýrské sítě jsou zahrnuty ve VPS změny č. 2 ÚPSÚ

#### **Veřejně prospěšné stavby vyvolané změnou č. 2**

##### **Zásobování elektrickou energií**

Trafostanice kabelová TS 4 včetně kabelového propojení, zrušení stávající TS4 a venkovního vedení 22 kV

Trafostanice TS 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 včetně tras kabelového propojení

##### **Komunikace**

D1 obchvat Jenštejna

D2 komunikace Na Stráni (Jenštejn)

D3 Komunikace Nový Jenštejn

D4 obchvat Dehtáry

D5 komunikace Nový Jenštejn – Dehtáry

D6 rozšíření silnice III/0103

D7 obchvat Radonice

##### **Telekomunikace**

T1 trasa Jenštejn – Dehtáry

T2 trasa Radonice – Dehtáry

**Vodovod**

V1 vodojem

V2 vodovod Jenštejn – Dehtáry

V3 vodovod Dehtáry – Svémyslice

**Kanalizace**

K1 kanalizace z ČOV Jenštejn na ČOV Vinoř + čerpací stanice

K2 kanalizace Dehtáry – Svémyslice

**Plyn**

P1 trasa Nový Jenštejn – Dehtáry

P2 trasa Dehtáry Radonice

P3 trasa Dehtáry – Svémyslice



## Část čtvrtá Závěrečná ustanovení

### Článek 13 Uložení dokumentace ÚPSÚ Jenštejn

Dokumentace schváleného územního plánu, změny č.1 a změny č.2 je uložena na:

1. Obecním úřadě v Jenštejně
2. Stavebním úřadě v Brandýse nad Labem – St. Boleslavi
3. Krajském úřadě Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení
4. Městském úřadě Brandýs nad Labem, pracoviště Praha – odbor územního rozvoje a památkové péče

Výkresová a textová část ÚPSÚ Jenštejn, změny č.1 a změny č.2 tvoří nedílnou část vyhlášky.

### Článek 14 Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem ode dne schválení.....

Starosta obce .....



Místostarosta obce.....



Vyvěšeno dne

20.06.06

Sejmuto dne

15.07.06

