

Změna č.2 ÚPO PŘISTOUPIM

PRÁVNÍ STAV po Změně č.2_10 2014

textová část

Změna č.2 územního plánu obce Přistoupim

- a)** Vydána Zastupitelstvem obce Přistoupim jako **Opatření obecné povahy**
- b)** Datum vydání: **29.9. 2014**
Nabytí účinnosti: **16.10. 2014**
- c)** Pořizovatel: **Obecní úřad Přistoupim**
v zastoupení : **starostka Vladimíra Brychová**

Zadal:	Obec PŘISTOUPIM	Vladimíra Brychová starostka obce
Zpracovatel:	Ing. arch. Dáša Tůmová	Praha 10, Šafránová 2215 / 7, PSČ 106 00

Datum dokončení: **říjen 2014**

Změna č.2 ÚPO PŘISTOUPIM

Právní stav 2014

Zadal:	Obec PŘISTOUPIM v zastoupení : Vladimíra Brychová, starostka obce
Zpracovatel:	Ing. arch. Dáša Tůmová autorizovaný architekt č. 00 923 Praha 10, Šafránová 2215 / 7, PSČ 106 00
Datum dokončení:	říjen 2014

Změna č.2 ÚPO Přistoupim
PRÁVNÍ STAV 2014

PRÁVNÍ STAV 10 2014

Obsah dokumentace:

A. TEXTOVÁ ČÁST

- a) Vymezení řešeného území
- b) Urbanistická koncepce
- c) Využití ploch a jejich uspořádání
- d) Vymezení zastavitelných území
- e) Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení
- f) Vymezení územního systému ekologické stability
- g) Limity využití území
- h) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanace

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím územního plánu obce Přistoupim je správní území, které sestává z 1 katastrálního území : k.ú. Přistoupim

Výměra správního území je **442 ha**

V obci žije **433 obyvatel**

b) Urbanistická koncepce

- Přístupim se bude nadále rozvíjet jako sídlo s převažující funkcí bydlení s výrazným podílem funkce výrobní a výrobní obslužné
- Zastavitelná území budou hledána především pro bydlení a výrobní a podnikatelské aktivity
- Rozvíjeny a kultivovány budou zejména ty části obce, které nejsou zasažené omezujícími vlivy – vždy tak , aby nedošlo k narušení resp. byla obnovena kvalita historicky vzniklého prostorového uspořádání
- Postupnými kroky bude upravováno veřejné prostranství v okolí kostela sv.Václava. Do centrálního území v tomto prostoru budou přednostně umisťována zařízení občanské vybavenosti.
- Závady na funkčním a prostorovém uspořádání sídla budou řešeny především v centru obce. Větší statky a novodobé zemědělské areály, které sloužily zemědělské velkovýrobě a dnes jsou nevyužívané – nebo částečně užívané nejen pro zemědělství – budou dle polohy a stavu zařazeny mezi lokality navržené ke změně funkce., případně ponechány výrobním aktivitám. Jediným omezením bude jejich hygienická a provozní nezávadnost.
- Do ploch ochranných pásem a ploch s předpokládaným vznikem omezujících vlivů nejsou umisťovány rozvojové plochy pro bydlení.
- Nová výstavba, včetně výstavby v lokalitách určených ke změně funkce, bude respektovat strukturu a měřítko staveb v lokalitě obvyklé..
- Pro bydlení bude jedinou formou bydlení individuální v rodinných domech. Domy tohoto charakteru a měřítka budou řešeny i pr případné potřeby bydlení specifického (sociální, azylové, startovací, malobyty, bydlení pro seniory)
- Občanská vybavenost bude využívat stávajících objektů a prostor. Vymezena je pro ni jedna z lokalit se změnou funkce. Pro výrobně obslužné aktivity mohou být využity i lokality výrobních zón, případně nově navrhovaná lokalita podnikatelská na severu řešeného území.
- Výrobní aktivity budou směřovány do stávajících areálů dále od centra, rozvojová plocha bude vymezena při silnici I/12.
- Drobné výrobní a podnikatelské aktivity mohou být integrovány do smíšených výrobních zón, pokud provozovaná činnost nebude působit hygienické, provozní a estetické závady.
- Sportovním a rekreačním aktivitám budou sloužit plochy stávajících sportovišť.
- Navržený systém ekologické stability bude provázán se systémem vnitrosídelní zeleně
- Do území je třeba navrhnout prvky s protierozními účinky – po vypracování návrhu komplexních pozemkových úprav budou navržená opatření zahrnuta do ÚP.
- Při obnově resp. novém využití sadů v západní části katastru bude na hranicích s obcí navržen pás nízké zeleně se vsakovacími protierozními účinky.

c) Využití ploch a jejich uspořádání

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.

Při povolování těchto staveb budou zohledněny místní podmínky urbanistické, hygienické, ekologické a technické.

Kromě vymezeného funkčního využití přípustného a nepřípustného existují stavby a opatření, které žádnému z těchto vymezení neodpovídají. Ty lze považovat za **výjimečně přípustné** a lze je individuálně povolit, pokud nevyvolávají ohrožení a nepřípustné zatížení území, nejsou v rozporu s hlavní přípustnou funkcí zóny, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími.

Funkční využití území je vymezeno hlavním výkresem Územního plánu obce Přistoupim č.B1 měř.1:5000 a definováno základními funkčními regulativy.

2. Členění na funkční plochy a podmínky jejich využití – **území urbanizovaná**:

Plochy smíšené centrální

Slouží: bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti

Přípustné využití:

- rodinné domy včetně doplňkových staveb, se zahradami a regulovaným chovem drobného domácího zvířectva
- stavby a zařízení pro obchod a nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro školství, sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- stavby církevní
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
- parkinky pro osobní automobily, autobusy
- stavby a zařízení pro hromadnou dopravu
- obslužné a účelové komunikace, pěší stezky, chodníky
- veřejná zeleň s vhodným mobiliářem, dětská hřiště
- isolační a doprovodná zeleň
- nezbytná zařízení technické vybavenosti obce

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu s negativními vlivy na životní a obytné prostředí funkční plochy – velkoprostorové a halové objekty
- stavby a zařízení pro chov velkých hospodářských zvířat
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby a zařízení pro technickou vybavenost a dopravu s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů

Plochy smíšené venkovského bydlení

Slouží: bydlení se zahradami a chovem hospodářského zvířectva

Přípustné využití:

- rodinné domy včetně doplňkových staveb, se zahradami a regulovaným chovem hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro výrobu a služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla a nepřesahují měřítko okolních staveb
- stavby a zařízení pro obchod
- stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
- parkingy pro osobní automobily
- obslužné a účelové komunikace, pěší stezky, chodníky
- veřejná zeleň s vhodným mobiliářem, dětská hřiště
- isolační a doprovodná zeleň
- nezbytná zařízení technické vybavenosti obce

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu s negativními vlivy na životní a obytné prostředí funkční plochy – velkoprostorové a halové objekty
- stavby a zařízení pro chov velkých hospodářských zvířat
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby a zařízení pro technickou vybavenost a dopravu s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů

Plochy smíšené předměstského bydlení

Slouží: téměř výhradně k bydlení s užitkovými zahradami

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení charakteru rodinného domu včetně doplňkových staveb, s užitkovými zahradami a regulovaným chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- obslužné a účelové komunikace, pěší stezky, chodníky
- parkingy
- nezbytná zařízení technické vybavenosti obce
- isolační a doprovodná zeleň, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro velkoobchod, supermarkety – velkoprostorové a halové objekty
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu včetně zemědělství s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
- Stavby pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro technickou vybavenost a dopravu s negativním dopadem na životní a obytné prostředí

Plochy předměstského bydlení

Slouží : téměř výhradně k bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení charakteru rodinného domu se zahradami a doplňkovými stavbami (např. garáže, dílny, altány)
- stavby a zařízení pro obchod a služby
- veřejná zeleň s vhodným mobiliářem, dětská hřiště
- obslužné a účelové komunikace, pěší stezky, chodníky
- parkinky pro osobní automobily
- zařízení technické vybavenosti obce

Nepřípustné využití:

- stavby pro velkoobchod, supermarkety – velkoprostorové a halové objekty
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu včetně zemědělství s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
- stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
- stavby pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro technickou vybavenost a dopravu s negativním dopadem na životní a obytné prostředí funkční plochy

Plochy smíšené výrobně obslužné

Slouží : pro umístění výrobně obslužných a komerčních aktivit, které především z důvodů provozních, výjimečně i hygienických nemohou být integrovány do ploch bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro výrobní služby, drobnou výrobu řemeslného charakteru
- sklady , manipulační plochy, velkoobchod
- obchodní zařízení, vzorkovny
- garáže, parkinky, dopravní zařízení
- čerpací stanice pohonných hmot(mimo plochy sousedící s obytnými plochami)
- zařízení technické vybavenosti
- obslužné a účelové komunikace
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, sociální služby, společenská a kulturní zařízení
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, ubytovny, penziony, hotely
- stavby a zařízení pro výrobu s technologiemi, které by svým vlivem zhoršovaly životní prostředí v sousedních plochách bydlení

Plochy smíšené výrobní

Slouží : pro výrobu – zemědělskou, průmyslovou, ale i výrobní obsluhu- především tu, která nemůže být integrována do jiných funkčních typů

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, živočišnou pouze v případě prověření rozsahu ochranných hygienických pásem a to tak, aby nezasahovalo do obytné zóny
- stavby pro zpracovatelský průmysl včetně potravinářství
- stavby pro ostatní výrobu a výrobní obsluhu
- sklady a manipulační plochy
- garáže, parkinky, dopravní zařízení
- zařízení technické vybavenosti
- sběrné a separační dvory
- obslužné a účelové komunikace
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení, s výjimkou bytů pohotovostních
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální služby, společenská a kulturní zařízení
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, ubytovny, penziony, hotely, veřejné stravování
- veškeré provozy, které by vlivem svých výrob zhoršovaly životní prostředí v sousedních plochách bydlení

Plochy sídelní zeleně

Slouží: jako plocha nízké zeleně uvnitř sídla s funkcí isolační, estetickou, užitkovou

Přípustné využití:

- travnaté kosené plochy
- neoplocené zahrady
- stromová a keřová zeleň
- břehová zeleň Jalového potoka v parametrech lokálního biokoridoru
- izolační zeleň
- pěší stezka po břehu potoka, sloužící i údržbě vodního toku
- přístupové a účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- mobiliář sloužící odpočinku a denní rekreaci občanů

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou pro technická zařízení nutná pro obsluhu území
- zemědělská výroba – s výjimkou kosení a zpracování trávy

Plochy hřbitovů

Slouží: jako hřbitovní areály se všemi doprovodnými funkcemi

Přípustné využití:

- plochy pro ukládání ostatků
- doprovodné stavby- kaple, márnice
- hřbitovní zdi
- cesty a prostranství, umožňující obsluhu areálu
- travnaté kosené plochy, stromová a keřová zeleň
- zařízení pro shromažďování hřbitovního odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby nesloužící provozu hřbitova, které mohou být umístěny mimo areály

Plochy sportu

Slouží: sportu a rekreaci

Přípustné využití:

- venkovní sportovní plochy, hřiště
- šatny, klubovny, sociální zařízení
- stavby a zařízení pro rychlé občerstvení
- posilovny a rehabilitační zařízení
- dětské herní plochy a prvky
- pobytové louky
- přístupové a obslužné komunikace, pěší a cyklistické stezky
- parkingy
- ochranná a isolační zeleň
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití:

- zemědělská výroba
- stavby pro výrobu a výrobní obsluhu
- sklady a manipulační plochy
- stavby pro bydlení s výjimkou bydlení správců a majitelů zařízení
- stavby a plochy pro sběr, separaci a likvidaci odpadů
- hromadné garáže

3. Členění na funkční plochy a podmínky jejich využití – *území neurbanizovaná:*

Plochy přírodní krajinné zeleně

Slouží: zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Přípustné využití:

- činnosti vedoucí k uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
- zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní , ekologicky méně stabilní části krajiny
- obslužné a účelové komunikace, cyklistické a pěší stezky
- do ploch přírodních krajinných jsou především zahrnuty:
 - významné krajinné prvky, vodní plochy
 - prvky územního systému ekologické stability
 - stabilizované travnaté plochy, luka, pastviny
 - lesy

Nepřípustné využití:

- intenzivní formy hospodářské činnosti
- zneškodňování odpadu, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady (kejda, silážní šťávy)
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu
- využívání krajiny – myslivost, rybaření, rekreace, pokud jsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí prokazatelně s obsluhou území
- na ploše NKP „Na šancích“ jsou nepřípustné veškeré aktivity, které nejsou v souladu s režimem NKP

Plochy smíšené přírodní zeleně

Slouží: obnově členité a rozmanité krajiny, izolaci sídla od negativního vlivu okolní zemědělské krajiny

Přípustné využití:

- posilování ekologické stability území s příznivým působením na ekologicky méně stabilní části krajiny
- vytvoření ekologicky stabilních lokalit na rozhraní mezi přírodní krajinnou zelení ,intenzivně zemědělsky obhospodařovanými plochami a zastavěným územím sídla
- obslužné a účelové komunikace, cyklistické a pěší stezky
- do této zóny jsou především zahrnuty:
 - stabilizované travnaté plochy (louky, pastviny) s protierozními účinky
 - isolační zeleň
 - nízká a střední přírodní zeleň
 - doprovodná zeleň cest a vodotečí
 - remízky, drobné lesní pozemky

Nepřípustné využití:

- využívání ploch pro zemědělskou výrobu s osevními postupy a výběrem rostlin, nezabraňujícím půdní erozi
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady (kejda, silážní šťávy)
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů – terénní úpravy většího rozsahu
- intenzivní formy hospodářské činnosti

- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území (včetně technické infrastruktury)

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy

Slouží: hospodaření se zemědělskou půdou

Přípustné využití:

- pole, louky, pastviny, drobné remízky lesních ploch
- nezbytně nutné stavby pro zemědělskou výrobu a obsluhu území
- skupiny a linie zeleně, remízky, meze, interakční prvky
- účelové komunikace, cyklistické a pěší stezky

Nepřípustné využití:

- stavby pro jinou než zemědělskou výrobu, skladování kromě skladování zemědělských plodin
- stavby pro bydlení s výjimkou nezbytného bydlení pro potřeby majitelů či uživatelů zemědělské půdy
- stavby a plochy pro občanskou vybavenost, rekreaci a sport

Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Slouží: pro čištění odpadních vod a nakládání s kaly

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů
- stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
- stavby a zařízení provozního vybavení
- parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- účelové komunikace
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro občanské vybavení
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot

4. Vysvětlivky pojmů:

- Negativní vlivy zhoršující stav prostředí:
hluk, emise, vibrace, prašnost nad rámec hygienických limitů
- velká hospodářská zvířata – např. hovězí dobytek, koně
- drobná hospodářská zvířata – např. drůbež, vodní drůbež, králíci
Pozn. sporná kategorie prasata – je přípustná v kat. drobná při chovu jednotlivých kusů. Při větším množství je třeba posuzovat individuálně nebo v režimu stanoveném pro velká zvířata.
Totéž platí pro osli, mezky, poníky, zřejmě i pštrosy, psy ve větším množství (chovné stanice, kynologické kluby, útulky)
- regulovaný chov: druh a počty zvířat budou v konkrétních případech- větší množství zvířat nebo zvířata s vysokými emisními čísly – odborně posouzeny a na základě posudku a podmínek v konkrétní lokalitě případně omezeny
- hromadné garáže – řadové garáže v počtu nad 4 ks, garáže vícepodlažní

d) Vymezení zastavitelných území

1. Závazná jsou zastavitelná území obce s určením funkce, vymezená v Hlavním výkrese č.B1

2. Zastavitelná území na správním území obce Přistoupim:

Bydlení:

- Lokalita rodinného bydlení předměstského na jižním okraji Přistoupimi
Struktura hnízdové zástavby, s min. hospodářským zázemím. Podmínkou využití je předchozí případně souběžná zástavba sousedního zastavitelného území (území po asanaci drůbežárny)
- Lokalita rodinného bydlení na jihozápadním okraji Přistoupimi ve dvou oddělených lokalitách v pravidelném ulicovém uspořádání
- Lokalita rodinného bydlení severně od komunikace I/12 ve 3 oddělených lokalitách v pravidelné parcelaci při obslužné komunikaci
- Lokalita rodinného bydlení severovýchodně od centra obce, mezi potokem a lesem, nutno respektovat ochranné pásmo lesa a parametry lokálního biokoridoru podél potoka
- Lokalita se změnou funkce – na místě dnes nefunkční drůbežárny v jižní části centra je navrhován rozvoj bydlení
- Lokalita se změnou funkce – na místě dnešního areálu s výrobní funkcí na pravém břehu Jalového potoka je navrhována přestavba na plochu bydlení s integrací podnikatelských aktivit
- Lokalita rodinného bydlení severně od komunikace I/12, mezi komunikací vedoucí k Liblicím a Jalovým potokem. Struktura ulicové zástavby podél nově navržené místní obslužné komunikace
- Lokalita smíšeného předměstského bydlení pro 1 RD mezi silnicí a Jalovým potokem severně od fotbalového hřiště, nutno zachovat parametry lokálního biokoridoru podél potoka , 6m odstup od břehů potoka se zachováním břehových porostů
- Lokalita se smíšeným centrálním využitím u Tuchorazké silnice spojená s přestavbou výrobního areálu. . Struktura ulicové zástavby rodinného bydlení podél nově navržené místní obslužné komunikace, doporučeno zpracování studie k prověření dopravní obsluhy.
- Lokalita rodinného bydlení nedaleko kostela , jedná se o dostavbu proluky pro 1 RD s využitím jako smíšené centrální plochy. Podmínkou je zachování charakteru okolní zástavby.

Občanská vybavenost:

- Lokalita se změnou funkce – na místě současného areálu, který je využíván pro sklady a další podnikatelské aktivity tohoto charakteru v severozápadní části centra

Výroba a podnikání:

- Rozvojová lokalita pro podnikání severně od komunikace I/12. Dopravní napojení z kom.III/1131. Využití lokality musí respektovat ochranné pásmo VTL plyn, územní rezervu pro předpokládané rozšíření I/12 a hygienické poměry při kom.I/12

Sport a rekreace: Zastavitelná území nejsou stanovena

Zeleň: Zastavitelná území nejsou stanovena

Doprava: rozšíření místní komunikace na západním okraji obce

Energetika: regulační stanice plynu při výjezdu na Tuchoraz

Vodní hospodářství: navržená ČOV na severním okraji kú.

- Do lokality bude umístěn takový typ čistírny odpadních vod, který svými negativními vlivy (např. hluk, zápach, aerosol) neovlivní přilehlou obytnou zástavbu.
- Bude respektován lokální biokoridor vedoucí po toku Jalového potoka, který zasahuje do severozápadního okraje navržené lokality. V odstupové vzdálenosti 15 m od břehové čáry Jalového potoka bude zachován pás zeleně, do kterého nebudou umístovány žádné stavby s výjimkou příjezdové komunikace.
- Vzhledem k těsnému sousedství rozvojové plochy s geologicky cennou lokalitou budou nové objekty navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly krajinný ráz a siluetu sídla.

Omezení změn v užívání staveb: Změny využití staveb musí být v souladu s podmínkami využití území, nesmí být v rozporu s hlavní přípustnou funkcí funkční plochy, s právními předpisy a správními rozhodnutími. Nesmí vyvolávat ohrožení a nepřípustné zatížení území.

e) Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

1. Komunikační systém a dopravní plochy:

- Nadřazená komunikační síť je tvořena komunikacemi I/12 a II/108. Silniční síť je doplněna komunikacemi III.třídy – III/10814, III/1131 a III/3303.
- Výraznou barierou a dopravní závadou pro obec je komunikace I/12. Územní plán navrhuje umístění dopravních značek D38a a D38b (obec a Konec obce) a označení stávajícího přechodu pro pěší dopravními značkami A11 a D6, ve výhledu navrhuje vybudovat mimoúrovňový podchod.
- Územní plán vymezuje územní rezervy pro rozšíření kom. I/12 na čtyřpruh a pro propojení komunikací D1 a D11.
- Na západním okraji obce „Ve švestičkách“ je navrženo rozšíření místní obslužné komunikace.
- Pro dopravu v klidu nebyly požadovány žádné nové plochy, stávající plochy pro dopravu v klidu jsou dostatečné.
- Pěší a cyklistický provoz využívá především stávající sítě komunikací. Dobudovány budou chodníky podél průchodu hlavních silničních tras zastavěným územím a ve výhledu mimoúrovňový podchod pod I/12.

2. Základní trasy inženýrských sítí a plochy technického vybavení:

- Ve výkrese č.B3a,b jsou zakresleny trasy stávajících inženýrských sítí(elektro) a stávající zařízení technické infrastruktury, včetně ochranných pásem. Zakresleny jsou zde i navrhované trasy a zařízení , sloužící budoucímu rozvoji (plyn, kanalizace).
- Zásobování pitnou vodou bude i nadále – v souladu s koncepcí o.Kolín, zajišťováno z lokálních individuálních zdrojů, ve výhledu bude koncepčně připraveno připojení na centrální rozvod pitné vody z Českého Brodu.
- V souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací o. Kolín navrhuje územní pro obec Přistoupim oddílnou kanalizační síť.. Splaškové odpadní vody budou odváděny do centrální ČOV navržené na severním okraji obce. Dešťové vody budou svedeny do Jalového potoka.
- Zásobování el.energií je zajištěno z kmenového vedení 2x22kV Český Brod-Skalice a Český Brod-Jevany. Stávající spotřeba obce je zajištěna 4 trafostanicemi, které umožňují osazení transformátory o vyšším výkonu a pokrytí navýšené spotřeby způsobené rozvojem obce dle ÚP.
- Územní plán navrhuje plynofikaci obce v souladu s Generelem plynofikace obce Přistoupim. Využito bude stávající přípojky VTL k průmyslové regulační stanici, pro potřeby obce je navrhována nová RS. Za RS je navržena STL zásobní síť.

f) Vymezení územního systému ekologické stability

- Územní systém ekologické stability je závazný ve směrech a liniích biokoridorů, v umístění biocenter a v základních parametrech těchto prvků.
- Pro vymezení systému ekologické stability neřešeném území je závazným podkladem Generel ÚSES zpracovaný M.Kubovým v r. 1992.
- Prvky regionálního a neregionálního ÚSES do řešeného území nezasahují.
- Osou lokálního ÚSES je Jalový potok.
- V jižním okraji katastru z něj vychází LBK 9 Jalový potok, z části funkční, zčásti navrhovaný. Jižně od obce leží na tomto biokoridoru ještě 2 navrhovaná lokální biocentra LBC 8 Za Urbankou a LBC 7 Za Urbankou. Od LBC 8 pokračuje jihovýchodním směrem neoznačený biokoridor LBK 4 V Nekvidách.
- Směrem severním od LBC 8 přes LBC 7 vede dál Jalový potok jako LBK 10. Nad Přistoupimi je navrženo lokální biocentrum LBC 6 V šancích. Za LBC 6 podchází Jalový potok komunikací I/12 a stále jako LBK 10 pokračuje směrem severním k hranici katastru. V zastavěném území sídla odbočuje z LBK 10 směrem východním LBK 11 k Přistoupimi z větší části navrhovaný.
- Interakční prvky stávající jsou v návrhu LSES ve 2 lokalitách. Navrhované linie interakčních prvků v LSES nejsou. Vzhledem k charakteru krajiny by měly být navrženy a měly by mít mj. i protierozní účinky.

g) Limity využití území včetně stanovených zátopových území

S výjimkou limitů vyplývajících z právních předpisů

- Koridor východního obchvatu dálničního přivaděče.
- Prvky lokálního ÚSES, interakční prvky
- Bezpečnostní pásma plynových vedení a zařízení
- Kvalita zemědělské půdy
- Objekty a stavby lokálního významu: pomník padlým, křesťanský hřbitov, dům čp.96 vedle fary
- Limitem výstavby v sídle je struktura, podlažnost a základní hmotové uspořádání stávající zástavby.
- **Zátopová území** pro povodí Jalového potoka nejsou stanovena.
- **Dobývací prostory ani CHLÚ** se v řešeném území nevyskytují
- **Poddolované území** velkoplošného charakteru se nachází v severovýchodní části k.ú. mimo zastavěné území sídla.

h) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanace

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a asance jsou zakresleny na samostatném výkrese veřejně prospěšných staveb a dopravy č.B4.

Veřejně prospěšné stavby:

- Rozšíření obslužné komunikace mezi zástavbou a sady „Ve švestičkách“ na západním okraji sídla na ppč.572/2, 102/2
- Odkanalizování v trase dle grafické přílohy č.B4 resp.B3b
- Plynofikace v trase dle grafické přílohy č.B4 resp.B3a
- Regulační stanice plynu na ppč.106/2
- Zpevnění vnějšího břehu Jalového potoka v místě ohybu pod obecním úřadem na ppč.572/2, 514/2, 561/5
- Komunikace a inženýrské sítě v rozvojové lokalitě bydlení na jižním okraji Přistoupimi na ppč. 20/1, 219/1
- Podchod pod I/12 ve výhledu ppč. 593, 561/4, 561/1
- Čistírna odpadních vod WT1 ppč. 483/3
- Kanalizace WT2 a WT3

Asanace:

- Návrhem ÚP jsou pro asanci určeny objekty drůbežárny v centru obce na stp.č.45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 25/1