

OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN VRANOVICE



Paré číslo: **1**

Správní orgán

Obec Vranovice

Vranovice č.p. 101

262 42 Rožmitál pod Třemšínem

IČO: 243558

O vydání rozhodlo zastupitelstvo obce
dne 07. 06. 2019, usnesení č. 2/6/2019,
nabytí účinnosti dne 25. 06. 2019

Starostka obce: Blanka Strnadová.....otisk úředního razítka

Pořizovatel

Obecní úřad Vranovice

Vranovice 101

262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Oprávněná úřední osoba

dle uzavřené smlouvy s obcí: Ing. Miroslav Sládek.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Projektový ateliér AD s.r.o.

Husova 4

370 01 České Budějovice

IČ: 25194771

Projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk.....razítko autorizované osoby

OBSAH

| | |
|---|-----------|
| ÚZEMNÍ PLÁN | 7 |
| a) vymezení zastavěného území | 7 |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 7 |
| c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 9 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 11 |
| e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | 14 |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | 18 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, | 35 |
| h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona | 35 |
| i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 36 |
| j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 36 |
| k) vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 36 |
| l) stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 36 |
| m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 36 |
| ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 39 |
| a) postup pořízení a zpracování územního plánu | 39 |
| b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 39 |
| c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 40 |
| d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 44 |
| e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 46 |
| f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 46 |
| g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 47 |
| h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | 47 |
| i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 47 |
| j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) | 47 |
| k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 49 |
| l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 70 |
| m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 74 |
| n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa | 75 |
| o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách | 82 |
| p) vyhodnocení uplatněných připomínek | 82 |
| q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 82 |

Zastupitelstvo obce Vranovice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Územní plán Vranovice

(dále jen „ÚP Vranovice“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Vranovice č. 2/6/2019, formou opatření obecné povahy dne 07. 06. 2019 s účinností od 25. 06. 2019 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

Tento projekt byl realizován s finančním příspěvím Středočeského kraje.

Středočeský kraj

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Vranovice (dále jen „ÚP Vranovice“) je zastavěné území vymezeno k 1. 7. 2018 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Vranovice jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území,
- obnova funkční kostry obsluhy území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu,
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území,
- zajištění efektivního využívání zastavěného území,
- zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Plochy stávající zástavby v sídle Vranovice jsou doplněny o nové záměry jen v nezbytně nutném rozsahu. Záměry respektují charakteristické urbanistické založení sídla. Celková potřeba nových ploch bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

Hlavní cíle rozvoje

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu,
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatrávnění, plán ÚSES),
- rozsah zastavitelných ploch řešit úměrně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a úměrně kapacitě jeho technické a dopravní infrastruktury,
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury,
- čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,

- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel,
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. ÚP Vranovice nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Vranovice.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla
- historické jádro původní zástavby sídla,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí,
- technická památka Struhy,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty - přírodní i kulturní. Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou. Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území, se nepřipouští stavební úpravy, změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

V maximální míře zachovávat soustavu vodních staveb kolem historického důlního revíru (Struhy).

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Vranovice tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

- Chráněná krajinná oblast Brdy,
- Přírodní park Třemšín,

- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru,
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),
- prvky územního systému ekologické stability (regionální, lokální),
- významné plochy zeleně - stromové aleje, památné stromy, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

Na území CHKO Brdy není možné umísťovat výškové stavby včetně rozhleden.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu a kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem. Pro navrhovanou výstavbu je rovněž určující sklon a typ střech - sedlový, polovalbový a valbový.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.

Nové plochy pro bydlení jsou situované po obvodě sídla a navazují na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury. v rámci těchto ploch bydlení jsou navrženy plochy veřejných prostranství.

V severní části sídla Vranovice je navržena plocha smíšená obytná.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území - nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejméně tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení je možné jen na střechách objektů.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

| OZNAČENÍ PLOCHY | POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ |
|-----------------|---|
| B1 | Plocha bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel. <u>Etapizace</u> - plocha je zařazena do II. etapy výstavby. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i> |
| P2 | Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i> |
| B3 | Plocha bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i> |
| B4 | Plocha bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel. <u>Etapizace</u> - plocha je zařazena do II. etapy výstavby. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i> |
| B5 | Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel. |
| P6 | Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. |
| B7 | Plocha bydlení - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice I. třídy, z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo trafostanice. |

| | |
|------------|--|
| P8 | Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o pruh ochranné zeleně mezi silnicí I. třídy a navrženou plochou bydlení. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, trafostanici včetně ochranného pásma. |
| P9 | Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o pruh ochranné zeleně mezi silnicí I. třídy a navrženou plochou smíšenou obytnou. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i> |
| S10 | Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávajícího sjezdu doplněného max. jedním sjezdem ze silnice I. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i> |
| B11 | Plocha bydlení - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). |
| B12 | Plocha bydlení - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. |
| P13 | Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavitelnou plochu. Jedná se o pruh ochranné zeleně mezi koridorem pro silnici I/18 (obchvat Vranovic) a navrženou plochou bydlení. |
| O14 | Plocha občanského vybavení - v západní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení. |

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zezeň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází silnice I. třídy **I/18** a silnice III. třídy **III/1919**.

Územním plánem je vymezen koridor pro umístění přeložky I/18 - **D036**.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nových objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5). Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici I. a III. třídy.

Přístup k plochám P9 a S10 bude zajištěn ze stávající komunikace a maximálně jedním dalším bodem zpřístupnění ze silnice I/18.

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice I/18 a III/1919, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklistických, turistických tras a cyklostezek zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky.

Územním plánem Vranovice se navrhuje:

- Plocha dopravní infrastruktury **D15** - cyklostezka propojující sídlo Vranovice se sídlem Sedlice;
- Cyklotrasa sloužící k propojení cyklotrasy č. 2273 a navržené cyklostezky Vranovice - Sedlice;
- Cyklotrasa propojující cyklotrasu č. 8213 v sídle Strýčkovy přes sídlo Vranovice a napojující se na cyklotrasu č. 2273 za Vranovským Dvorem;
- Cyklotrasa Brdy 4 začínající odbočkou z cyklotrasy č. 8190 a napojující se na navrženou cyklotrasu Brdy 1 nedaleko rybníka Pod Valdekem.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toků. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v těchto prostorech. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci Vranovice se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen ze západu z vodovodu Sedlice (vrt, úpravná voda, vodojem). Do spotřebišť bude voda dopravována gravitačně přes redukci tlaku. Vodovodní síť je navrhována v rámci stávající a výhledové zástavby.

Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci nové (výhledové) zástavby, k doposud nenapojeným objektům.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci Vranovice se navrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu. Je navržena oddílná gravitační splašková kanalizace (DN250) v rámci stávající i navrhované zástavby. Takto svedené odpadní vody budou přečerpávány (DN80) jižním směrem přes Hoděmyšl na kanalizační systém Rožmitál pod Třemšínem. Do doby výstavby centrální ČOV lze zřizovat individuální čištění odpadních vod.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v její blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V případě, že nebudou mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, budou nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630kVA.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Správním územím Vranovice není plynofikováno a s plynofikací sídla se neuvažuje.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulčního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou.

Systém likvidace domovního odpadu je zajišťován svozem na řízenou skládku a tento systém bude zajištěn i nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen na řízenou skládku nebo do spalovny.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající občanské vybavení je zastoupeno převážně v centrální a jižní části sídla. ÚP Vranovice vymezuje v západní části sídla jednu novou plochu občanského vybavení **O14**.

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství (VP) jsou vymezeny podél vodních toků a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

Podrobněji stávající opatření k ochraně obyvatel v části odůvodnění viz kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Vranovice jsou při řešení územního plánu respektovány zejména Chráněná krajinná oblast Brdy, Přírodní park Třemšín, památné stromy - stromořadí lip malolistých, základní skladebné prvky ÚSES, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace,
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajino tvorné působení a bránit jejich snížení,
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny,
- stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

V nezastavěném území je umožněno:

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Vranovice lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod,
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - v rámci podmínek využití ploch lesních je nutné zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy,
- zachování krajinného rázu,
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní - územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy Chráněné krajinné oblasti Brdy - II. zóna a plochy, které jsou součástí biocenter. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Podrobněji viz kap. f) podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulací) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území. Jednotlivé prvky ÚSES jsou členěny na funkční a nefunkční.

ÚSES v řešeném území byl do ÚP Vranovice zpracován Výzkumným střediskem krajinné ekologie Ekoservis - Ing. Václavem Škopkem, CSc., který vychází z podkladových dokumentací územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje včetně aktualizací.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management,
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace,

- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny,
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění,
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

| TABULKA PRVKŮ ÚSES | | | |
|--------------------|---|-----------|-------------------------------|
| Číslo prvku | Typ | Funkčnost | Název |
| OZNRK 1 | Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru | Funkční | Třemšín - K56 |
| RC 2 (872) | Regionální biocentrum, součást NRK | Funkční | Malý Tok |
| RK 3 (256) | Regionální biokoridor, součást NRK | Funkční | Malý Tok - Kosov (Plešec) |
| LC 4 | Lokální biocentrum, součást RK 3 | Funkční | V Plešci |
| RK 5 (256) | Regionální biokoridor | Funkční | Malý Tok - Kosov (V Litovech) |
| LC 6 | Lokální biocentrum, součást RK 5 | Funkční | Spálenka |
| RK 7 (256) | Regionální biokoridor | Funkční | Malý Tok - Kosov (V Litovech) |
| LC 8 | Lokální biocentrum, součást RK 7 | Funkční | V lomkách |
| LK 9 | Lokální biokoridor | Funkční | V borkách |
| LC 10 | Lokální biocentrum | Funkční | Melínka |
| LK 11 | Lokální biokoridor | Nefunkční | Melínka - Na březinách |
| LC 12 | Lokální biocentrum | Funkční | Hluboký rybník |
| LK 13 | Lokální biokoridor | Nefunkční | Nesvačilský potok Vranovice |
| LC 14 | Lokální biocentrum | Funkční | Podhůrecký rybník |
| LK 15 | Lokální biokoridor | Nefunkční | Nesvačilský potok Na Urale |
| LC 16 | Lokální biocentrum | Funkční | Pacovský rybník |
| LK 17 | Lokální biokoridor | Funkční | Vranovský Dvůr |
| LK 18 | Lokální biokoridor | Funkční | V Litovech |
| LC 19 | Lokální biocentrum | Funkční | Čihadlo |
| LK 20 | Lokální biokoridor | Funkční | Rafanda |
| LC 21 | Lokální biocentrum | Funkční | Vodní nádrž Láz |
| LK 22 | Lokální biokoridor | Funkční | Litavka U pily |
| LK 23 | Lokální biokoridor, součást NRK | Funkční | Litavka Šejty |
| LC 24 | Lokální biocentrum, součást NRK | Funkční | Soutok U stupíku |
| LK 25 | Lokální biokoridor, součást NRK | Funkční | Litavka U palouku |
| LK 26 | Lokální biokoridor | Nefunkční | Nad hůreckým rybníkem |
| LK 27 | Lokální biokoridor | Funkční | U Štoly |
| LC 28 | Lokální biocentrum, součást RK 5 | Funkční | U cesty k Nepomuku |

| TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ | | |
|----------------------------|-----------------|---|
| Označení prvku | Název | Charakteristika |
| IP A | Mučírna | Liniová zeleň u cesty na Horní Láz |
| IP B | Za litovy | Liniová zeleň severně od Vranovského Dvora |
| IP C | Vranovský Dvůr | Porosty dřevin západně od Vranovského Dvora |
| IP D | Pod Hůrkou | Převážně liniová vegetace u Nesvačilského potoka |
| IP E | Pod výtečí | Porost dřevin při cestě na Horní vrch |
| IP F | V nivě | Podmáčená louka s lemem autochtonních dřevin |
| IP G | Podveský rybník | Rybník s rozsáhlým litorálem a břehovým porostem, zahrnuje památnou alej - Stromořadí lip malolistých |
| IP H | Melínka | Niva upravené vodoteče na okraji řešeného území |
| IP I | U Mučírny | Navržená liniová výsadba |
| IP J | Na velkých | Navržená liniová výsadba |
| IP K | Na Urale | Navržená liniová výsadba |
| IP L | K Hůrce | Navržená liniová výsadba |
| IP M | V Kosově | Navržená liniová výsadba |
| IP N | Za Ovčínem | Navržená liniová výsadba |
| IP O | V haberštinách | Navržená liniová výsadba |

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozní opatření. Zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovena hranice záplavového území Q_{100} vodního toku Litavka, ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Uvnitř záplavových území Litavky jsou dále umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.).

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Vranovice nevymezuje nové plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Vranovice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafo.

Definice použitých pojmů

Obecně

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

| Plošné podmínky využití území |
|--|
| <p><u>Celková zastavěnost plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o <u>zastavěných plochách</u> jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům v rámci, kterých mohou být vymezovány další stavební pozemky. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu.; - veškeré údaje o <u>zastavitelných plochách</u> jsou vztaženy k vymezovaným stavebním pozemkům; - celkovou zastavěností se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (např. budov včetně teras, přístupových cest, zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků); - plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka. |
| <p><u>Velikost stavební parcely:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku. |
| <p><u>Zastavěná plocha pozemku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. - zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. |
| Výškové podmínky využití území |
| <p><u>Výšková hladina zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m; - podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m a šikmou konstrukcí střechy; - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni; - do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod. |
| <p><u>Podkroví:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou. |
| Použité pojmy |
| <p><u>Stavební pozemek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem. |
| <p><u>Stavby seníků:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nepodsklepená, jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m. |
| <p><u>Lehký přístřešek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m². |

| |
|---|
| <u>Drobné stavby:</u> |
| - pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a výška 4,5 m. |
| <u>Včelín:</u> |
| - nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby 25 m ² a max. výška stavby nad terénem 4 m. |
| <u>Průmyslová výroba:</u> |
| - hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. |
| <u>Výrobní služby:</u> |
| - služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.). |
| <u>Nevýrobní služby:</u> |
| - služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.). |
| <u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení:</u> |
| - je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravy, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.). |
| <u>Menší vodní plochy:</u> |
| - vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha. |
| <u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u> |
| - žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další); |
| - splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení. |

| Plochy bydlení | B |
|---|---|
| Hlavní využití | |
| Bydlení v rodinných domech. | |
| Přípustné využití | |
| Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství a chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu. | |
| Občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. | |
| Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| U nových staveb na stávajících plochách a u ploch B7 , B11 a B12 situovaných v blízkosti silnice I/18 a plánovaného obchvatu budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. | |
| U části ploch B1 a B7 situovaných v blízkosti trafostanic bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních | |

| | |
|--|---|
| staveb doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení. | |
| U části plochy B1 v blízkosti stávající plochy výroby a skladování bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z uvedené plochy v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení. | |
| Nepřípustné využití | |
| Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m ² . | |
| Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní vlivy na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. | |
| Typy podmínek | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Celková zastavěnost plochy | stávající nebo max. 35 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat). |
| Velikost stavebních pozemků | stávající parcelace nebo min. 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě. |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výšková hladina zástavby | stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m). |
| Podmínky pro prostorové využití území | |
| Střecha - typ | sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby). |

| | |
|---|----------|
| Plochy smíšené obytné | S |
| Hlavní využití | |
| Bydlení s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami. | |
| Přípustné využití | |
| Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, rodinné bazény, apod.). | |
| Provozovny občanského vybavení a služeb, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 500 m ² , stravování, ubytování, zařízení domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zařízení péče o děti, školská zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²). | |
| Stavby a zařízení podnikatelských aktivit a drobná řemeslná a výrobní zařízení lokálního významu (např. pekařství, samotné výrobní potravinářských produktů, krejčovství, opravny obuvi, sběrný a čistírný prádla, výroba drobných předmětů apod.), zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. klempířství, stolařství, truhlářství, kovoobrábění, lisovny | |

| | |
|---|---|
| apod.). | |
| Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| U plochy S10 situované v blízkosti silnice I/18 a plánovaného obchvatu budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor stavby dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. | |
| Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. | |
| Nepřípustné využití | |
| Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m ² . | |
| Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. | |
| Typy podmínek | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Celková zastavěnost plochy | stávající nebo max. 35 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat). |
| Velikost stavebních pozemků | stávající parcelace nebo min. 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě. |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výšková hladina zástavby | stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m). |
| Podmínky pro prostorové využití území | |
| Střecha - typ | sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby). |

| | |
|---|----------|
| Plochy občanského vybavení | O |
| Hlavní využití | |
| Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel. | |
| Přípustné využití | |
| Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, | |

| | |
|---|--|
| sportovní a vzdělávací služby, školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, požární zbrojnice, domovy s pečovatelskou službou, ubytovny, hřiště, koupaliště, kynologická cvičiště, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky (např. tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), dále stavby a zařízení pro obchodní prodej, skladování související s prodejnou, veřejné ubytování a stravování (např. penziony), stavby pro maloobchodní prodej, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. | |
| Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení. | |
| U plochy O14 bude v rámci schvalovacích řízení v případě stacionárních zdrojů hluku řešen vliv hluku z navržené plochy na stávající navazující obytnou zástavbu. | |
| Nepřípustné využití | |
| Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), rovněž stavby rodinných a bytových domů. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech (komerční chovy dobytka, pěstitelství, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže apod.). | |
| Typy podmínek | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Celková zastavěnost plochy | stávající nebo max. 45% , u sportovních ploch 90 % . (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat). |
| Velikost stavebních pozemků | stávající nebo min. 500 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 45 % plochy pozemku určeného ke stavbě (u sportovních ploch 90 %). |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výšková hladina zástavby | stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,0 m). |
| Podmínky pro prostorové využití území | |
| Střecha - typ | sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby). |

| | |
|---|----------|
| Plochy rekreace | R |
| Hlavní využití | |
| Plochy pro provozování rekreace, zábavy, sportu a aktivity cestovního ruchu. | |
| Přípustné využití | |
| Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahradních domků a chatek, umístění rekreačních zahrádek sloužící k rekreaci a zahrádkaření, zařízení tábořišť a kempů včetně jejich oplocení, sportovní zařízení venkovního charakteru (hřiště max. 200 m ²). | |
| Jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení | |

| | |
|--|---|
| pro rekreanty, klubovny, sklady sportovního nářadí, bufety, apod.). | |
| Parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto způsobem využitím území pro rekreaci, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, ekologická a informační centra, stanice první pomoci, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření. | |
| Nepřípustné využití | |
| Trvalé bydlení, výstavba mobilních domů, výrobní služby, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. | |
| Provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné. | |
| Typy podmínek | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Celková zastavěnost plochy | stávající nebo max. 35 % . |
| Velikost stavebních pozemků | stávající parcelace |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výšková hladina zástavby | stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 7,5 m). |

| | |
|---|-----------|
| Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru | RH |
| Hlavní využití | |
| Plochy sloužící sportu a rekreaci v přírodě (travnaté louky, veřejná tábořiště apod.). | |
| Přípustné využití | |
| Zařízení tábořišť a kempů včetně jejich oplocení, hřiště přírodního charakteru (nezpevněné plochy). | |
| Jednoduché stavby do 16 m ² související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení pro rekreanty, klubovny, sklady sportovního nářadí, bufety, apod.). | |
| Parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto způsobem využitím území pro rekreaci, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření. | |
| Nepřípustné využití | |
| Trvalé bydlení, výstavba mobilních domů, výrobní služby, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zpevněné plochy. | |
| Provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné. | |

| | |
|---|----------|
| Plochy výroby a skladování | V |
| Hlavní využití | |
| Výroba a skladování včetně zemědělských staveb. | |

| | |
|--|---|
| Přípustné využití | |
| Výlučně podnikatelská, průmyslová, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba a služby. | |
| Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, sběrný dvůr a likvidace domovního odpadu, skládky smíšeného stavebního odpadu. | |
| Hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, čerpací stanice pohonných hmot. | |
| Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. | |
| Nepřípustné využití | |
| Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů. | |
| Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí. | |
| U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. | |
| Typy podmínek | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Celková zastavěnost plochy | stávající nebo max. 75% |
| Velikost stavebních pozemků | stávající nebo min. 1 000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě. |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výšková hladina zástavby | stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m). |

| | |
|--|----------|
| Plochy smíšené výrobní | I |
| Hlavní využití | |
| Výroba a skladování včetně zemědělských staveb. | |
| Přípustné využití | |
| Farmy a činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů, zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny. Přípustné je zřizovat, veřejnou zeleň a veřejná prostranství. | |
| Sklady, skladové plochy, manipulační plochy, zařízení pro obchod a administrativu. | |
| Hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. | |

| | |
|--|---|
| Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování. | |
| Nepřípustné využití | |
| Stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů. | |
| Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí. | |
| U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. | |
| Typy podmínek | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Celková zastavěnost plochy | stávající nebo max. 75% |
| Velikost stavebních pozemků | stávající nebo min. 1 000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě. |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výšková hladina zástavby | stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m). |

| | |
|---|----------|
| Plochy technické infrastruktury | T |
| Hlavní využití | |
| Zařízení, činnosti a děje související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností. | |
| Přípustné využití | |
| Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory. | |
| Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití, dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeleň, průchod pěších a cyklistických tras. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření. | |
| Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. | |
| Nepřípustné využití | |
| Stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů. | |
| Veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu | |

provozovatele.

| Plochy veřejných prostranství | P |
|---|----------|
| Hlavní využití | |
| Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení. | |
| Přípustné využití | |
| Osazovat prvky drobné architektury (např.: odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání související s hlavním využitím plochy, cyklostezky, cyklotrasy, turistické stezky, in-line dráhy, pěší propojení), technická infrastruktura, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Přípustné jsou rovněž menší vodní plochy, požární nádrže, hřiště. | |
| Rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. | |
| Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují využití zóny. | |

| Plochy dopravní infrastruktury | D |
|---|----------|
| Hlavní využití | |
| Pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (silniční sítě - silnice I. a III. třídy, místní a účelové komunikace). | |
| Přípustné využití | |
| Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, autobusová nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací. | |
| Umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, teplo, spoje a radiokomunikace apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. | |
| Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. | |
| Nepřípustné využití | |
| Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě. | |

| Plochy vodní a vodohospodářské | W |
|---|----------|
| Hlavní využití | |
| Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich. | |
| Přípustné využití | |
| Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přemostění, lávky, stavidla, hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky rekreační vodní plochy, mola a jiná sportovní zařízení. | |
| Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule. | |
| Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň). | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch. | |
| Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. | |
| Nepřípustné využití | |
| Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. | |
| Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona): | |
| <ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra. | |

| Plochy lesní | L |
|---|----------|
| Hlavní využití | |
| Plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí. | |
| Přípustné využití | |
| Stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný) a ochranu přírody. | |
| Obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury. | |
| Realizace ÚSES. | |
| Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule. | |
| Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. | |
| Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými | |

| |
|--|
| záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. |
| Nepřípustné využití |
| Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. |
| <u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u> |
| <ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, - realizovat těžbu nerostů s výjimkou plochy schváleného prognózního zdroje č. 9430900 Malý Tok, - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy), - lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). |

| | |
|--|----------|
| Plochy přírodní | N |
| Hlavní využití | |
| Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o pozemky nacházející se uvnitř biocenter. | |
| Přípustné využití | |
| Přípustné je současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. | |
| Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury. | |
| Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň). | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území. | |
| Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě, odpočívky, informační tabule, vyhlídková místa, mosty, lávky, za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti území dle zvláštních předpisů (chráněné krajinné oblasti) a nevytváření migračních bariér. | |
| Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, a to za splnění podmínky co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti. | |
| Nepřípustné využití | |
| Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. | |
| <u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, - realizovat těžbu nerostů s výjimkou plochy schváleného prognózního zdroje č. 9430900 Malý Tok, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). | |

Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:

- nepřipustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu),
- nepřipustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.

| Plochy zemědělské | A |
|---|----------|
| Hlavní využití | |
| Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí. | |
| Přípustné využití | |
| Provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady, ornou půdu a plochy lesní). | |
| Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury. | |
| Realizace ÚSES. | |
| Dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku. | |
| Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule. | |
| Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² . | |
| Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF. | |
| Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav. | |
| Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek. | |
| Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, výběhů pro chovnou zvěř, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny. | |
| Nepřípustné využití | |
| Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. | |
| V záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu. | |
| <u>Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> | |
| <ul style="list-style-type: none">- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných),- umísťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných),- realizovat těžbu nerostů,- umísťovat stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). | |

| | |
|--|----------|
| Plochy smíšené nezastavěného území | H |
| Hlavní využití | |
| Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. | |
| Přípustné využití | |
| Výsadba alejí a ochranné zeleně, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), realizace ÚSES. | |
| Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury. | |
| Realizace ÚSES. | |
| Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný) a ochranu přírody. | |
| Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků. | |
| Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² . | |
| Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, výběhů pro chovnou zvěř, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny. | |
| Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a zejména s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF. | |
| Nepřípustné využití | |
| Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. | |
| Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona): | |
| <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umísťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). | |

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

| |
|---|
| Prvky ÚSES |
| (jedná se o funkci překryvnou) |
| Hlavní využití |
| Posílení či zachování funkčnosti ÚSES. |
| Přípustné využití |
| Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES. |

| |
|---|
| Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury. |
| Výsadba alejí a ochranné zeleně. |
| Podmíněně přípustné využití |
| Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér. |
| Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér. |
| Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér. |
| Nepřípustné využití |
| Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí. |

PRO PLOCHY NA ÚZEMÍ CHKO BRDY PLATÍ:

| | |
|---|----------|
| Plochy lesní | L |
| Hlavní využití | |
| Plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí. | |
| Přípustné využití | |
| Stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny) a ochranu přírody. | |
| Obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury. | |
| Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň). | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Nezbytně nutné stavby technické infrastruktury, a to pouze za podmínky, že vedení jinou trasou by bylo technicky či finančně nepřiměřeně náročné. | |
| Stavby a zařízení pro zadržení vody v krajině nejvýše do plochy 0,5 ha. | |
| Turistické, cyklistické stezky a hipostezky za podmínky, že budou vedeny po stávající cestní síti. | |
| Nepřípustné využití | |
| Veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití. | |

| | |
|---|----------|
| Plochy přírodní | N |
| Hlavní využití | |
| Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o pozemky nacházející se ve II. zóně CHKO Brdy. | |
| Přípustné využití | |
| Současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým | |

| |
|---|
| stanovištním podmínkám. |
| Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury. |
| Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň). |
| Podmíněně přípustné využití |
| Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny), ochranu přírody za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území. |
| Stavby a opatření pro zadržení vody v krajině nejvýše do plochy 0,5 ha. |
| Nezbytně nutné stavby technické infrastruktury, a to pouze za podmínky, že vedení jinou trasou by bylo technicky či finančně nepřiměřeně náročné. |
| Turistické, cyklistické stezky a hipostezky za podmínky, že budou vedeny po stávající cestní síti. |
| Nepřípustné využití |
| Veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití. |

| | |
|---|----------|
| Plochy zemědělské | A |
| Hlavní využití | |
| Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí. | |
| Přípustné využití | |
| Zemědělské plochy na území CHKO Brdy budou obhospodařovány tak, aby nedocházelo ke snížení jejich ekologické stability a schopnosti zadržovat vodu v krajině a nezvyšovala se hodnota vodní a větrné eroze na těchto plochách. | |
| Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury. | |
| Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň). | |
| Včelíny. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (krmelce, lesní školky, oplocenky, obory), pro myslivost (posedy a pozorovatelny), ochranu přírody za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území. | |
| Stavby a opatření pro zadržení vody v krajině nejvýše do plochy 0,5 ha. | |
| Nezbytně nutné stavby technické infrastruktury, a to pouze za podmínky, že vedení jinou trasou by bylo technicky či finančně nepřiměřeně náročné. | |
| Turistické, cyklistické stezky a hipostezky za podmínky, že budou vedeny po stávající cestní síti. | |
| Nepřípustné využití | |
| Veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití. | |

| |
|---|
| PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY |
|---|

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

• Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnice I. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

U plochy **B7**, **S10**, **B11** a **B12** situovaných v blízkosti silnice I/18 a plánovaného obchvatu budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

U části ploch **B1** a **B7** situovaných v blízkosti trafostanic bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení, v případě řešení nových trafostanic bude řešen vliv hluku vzhledem k jejich umístění na navrženou, případně stávající, obytnou zástavbu.

• Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

U části plochy **B1** v blízkosti stávající plochy výroby a skladování bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z uvedené plochy v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.

U plochy **O14** bude v rámci schvalovacích řízení v případě stacionárních zdrojů hluku řešen vliv hluku z navržené plochy na stávající navazující obytnou zástavbu.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5).

OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉ PAMÁTKY

Řešeným územím prochází technická památka Struhy. ÚP je vymezeno její ochranné pásmo.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

| KÓD | ÚČEL | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|--------|---|-------------------------|
| D-D036 | Stavba přeložky silnice I/18 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb | Vranovice pod Třemšínem |

Technická infrastruktura - zásobování vodou

| KÓD | ÚČEL | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|-----|------------------------------------|-------------------------|
| V-1 | Návrh vodovodu pro sídlo Vranovice | Vranovice pod Třemšínem |

Technická infrastruktura - odkanalizování

| KÓD | ÚČEL | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|-----|--|-------------------------|
| K-1 | Návrh odkanalizování pro sídlo Vranovice | Vranovice pod Třemšínem |

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Návrh založení prvků ÚSES

| KÓD | ÚČEL | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|-------|--|-------------------------|
| LK 11 | Lokální biokoridor nefunkční - Melínka - Na březinách | Vranovice pod Třemšínem |
| LK 13 | Lokální biokoridor nefunkční - Nesvačilský potok Vranovice | Vranovice pod Třemšínem |
| LK 15 | Lokální biokoridor nefunkční - Nesvačilský potok Na Urale | Vranovice pod Třemšínem |
| LK 26 | Lokální biokoridor nefunkční - Nad hůreckým rybníkem | Vranovice pod Třemšínem |

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Vranovice nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP Vranovice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Vranovice vymezuje plochy určené pro územní rezervu. Plochy jsou určeny k bydlení a nachází se ve východní části sídla Vranovice (B-R). Využití těchto ploch je podmíněno změnou územního plánu.

k) vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Územní studie budou zpracovány v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítají pozemní komunikace.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to však nejpozději do 4 let od vydání této ÚPD.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- 1.ÚS = B1 (plocha bydlení) - ve východní části sídla Vranovice;
- 2.ÚS = P2, B3, B4 (plocha veřejných prostranství, plochy bydlení) - ve východní části sídla Vranovice;
- 3.ÚS = P9, S10 (plocha veřejných prostranství, plocha smíšená obytná) - v severní části sídla Vranovice. Podmínkou je projednání návrhu územní studie s ŘSD ČR.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP řeší návrh ploch bydlení v I. a II. etapě. Zahájení výstavby v navržených lokalitách v I. etapě bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické infrastruktury, komunikací apod. Dle počtu nově vybudovaných rodinných domů v I. etapě lze připustit stejný počet rodinných domů v etapě II.

Plochy výstavby II. etapy:

B1 a B4 plochy bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazující na zastavěné území a zastavitelnou plochu B3.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP Vranovice obsahuje v originálním vyhotovení strany 7 až 37 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Vranovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 2. 3. 2018 o pořízení ÚP z vlastního podnětu usn. 27/3/2018.

Zastupitelstvu bylo předloženo Zadání územního plánu ke schválení dle § 47 odst. 5 stavebního zákona dne 16. dubna 2018. ZO Zadání schválilo usn. 13/4/2018. Zadání bylo předáno zpracovateli – Projektovému atelieru AD spol. s r.o. Č. Budějovice ing. arch. Jaroslavu Daňkovi.

Společné jednání s dotčenými orgány se uskutečnilo na základě Vyhlášky dne 10. října 2018. Termín na podání stanovisek DO byl stanoven do 9. 11. 2018. Do tohoto termínu přišlo 9 stanovisek a žádné připomínky občanů.

Protože některá stanoviska dotčených orgánů byla rozporná, svolal pořizovatel na den 21. listopad 2018 smířící dohádovací jednání, ze kterého byl pořízen protokol. Poté došla dvě nová stanoviska MŽP ČR a KÚ SČK.

Nesouhlas s návrhem vyslovil orgán ochrany ZPF, a proto byl návrh 30. listopadu 2018 v celkové velikosti záboru ZPF redukován. Podařilo se při osobní návštěvě určené zastupitelky a pořizovatele dohodnout úpravu návrhu tak, že kladné stanovisko orgán ochrany ZPF vydal 28. ledna 2019.

Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování OÚPaSŘ bylo vydáno 13. února 2019, a mohlo být pokračováno řízením o vydání územního plánu.

Veřejné projednání s občany se uskutečnilo na základě Vyhlášky dne 6. května. Termín na podání námitek byl stanoven do 13. května 2019. Do tohoto termínu přišlo 7 stanovisek DO, 1 námitka občanky a 1 připomínka (oprávněný investor ŘSD ČR).

Pořizovatel a určená zastupitelka dne 15. května 2019 ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovali s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.

Zastupitelstvu tak byl předložen k vydání územní plán Vranovice formou opatření obecné povahy č. 1/2019. OOP je účinné po 15 dnech zveřejnění.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Vranovice leží ve Středočeském kraji cca 12 km jihozápadně od města Příbram v nadmořské výšce 538 m n. m.

Počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem 310 s průměrným věkem 39 let. Z toho v produktivním věku je 210 obyvatel.

Občanská vybavenost je zastoupena především v sousedních sídlech a v nedaleké Příbrami.

Dostupnost řešeného území obce Vranovice je zajištěna individuální nebo linkovou autobusovou dopravou.

Správním územím obce prochází silnice I. třídy - 1/8 a silnice III. třídy - III/1919.

Funkci obce s rozšířenou působností pro Vranovice vykonává město Příbram, jeho odbory vykonávají funkce pověřených orgánů státní veřejné správy i na úseku územního plánování.

Území řešené územním plánem je vymezeno velikostí správního území obce Vranovice, které má dvě katastrální území (*dále jen „k.ú.“*) - Vranovice pod Třemšínem, Vranovice v Brdech s celkovou rozlohou 1 387 ha:

- k.ú. Vranovice pod Třemšínem (kód k.ú. 785504), výměra 624 ha,
- k.ú. Vranovice v Brdech (kód k.ú. 930211), výměra 763 ha.

Druhy pozemků řešeného území

| | |
|-----------------------------|-------|
| Celková výměra pozemku (ha) | 1 387 |
| Orná půda (ha) | 300 |
| Chmelnice (ha) | - |
| Vinice (ha) | - |

| | |
|-------------------------------------|-----|
| Zahrady (ha) | 16 |
| Ovocné sady (ha) | - |
| Trvalé travní porosty (ha) | 182 |
| Zemědělská půda (ha) | 297 |
| Lesní půda (ha) | 805 |
| Vodní plochy (ha) | 17 |
| Zastavěné plochy (ha) | 8 |
| Ostatní plochy (ha) | 59 |
| Koeficient ekologické stability (%) | 3 |

Zemědělsky využívané pozemky zabírají přibližně 36 %, 58 % výměry řešeného území je zalesněno a 1 % tvoří vodní plochy.

NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Vranovice s obcemi:

- Obecnice - k.ú. Obecnice v Brdech; severní část hranice řešeného území,
- Láz, k.ú. Láz v Brdech; severovýchodní část hranice řešeného území,
- Láz, k.ú. Láz; východní část hranice řešeného území,
- Rožmitál pod Třemšínem, k.ú. Strýčkovy; jihovýchodní část hranice řešeného území,
- Rožmitál pod Třemšínem, k.ú. Nesvačily pod Třemšínem; jižní část hranice řešeného území,
- Sedlice, k.ú. Hoděmyšl; jihozápadní a západní část hranice řešeného území,
- Nepomuk, k.ú. Nepomuk v Brdech; západní a severozápadní část hranice řešeného území.

Návrh územního plánu je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury.

Tyto návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

Pro zajištění souladu je nutné doplnění navržené kanalizace do ÚPD Sedlice, která bude dále přečerpávána na kanalizační systém Rožmitál pod Třemšínem.

Návrhové plochy řešené v ÚP Vranovice nezasahují do správních území sousedních obcí.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů jsou ÚPD sousedících obcí respektovány.

Řešení ÚP Vranovice nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI ÚP DLE PÚR ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015 (*dále jen „APÚR“*) území řešené ÚP Vranovice neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani ve specifické oblasti. Pro obec Vranovice vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2. APÚR

bod (14) APÚR

- ÚP Vranovice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné území a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území.

Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území Chráněné krajinné oblasti Brdy a Přírodního parku Třemšín. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením ÚSES.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje její zábory na nezbytnou míru.

bod (15) APÚR

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel. ÚP Vranovice vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Vranovice vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení. Nové záměry v ÚP Vranovice jsou v souladu s potřebou vymezení dostatečného množství vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, a které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) APÚR

- ÚP hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

bod (20) APÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zapracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP zpřesňuje prvky lokálního ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů, s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské a smíšené nezastavěného území.

bod (20a) APÚR

- ÚP Vranovice zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

bod (21) APÚR

- Pro zachování propustnosti krajiny ÚP Vranovice vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- Stávající pěší komunikace na území obce jsou územním plánem respektovány. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

bod (23) APÚR

- V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicí I. a III. třídy. Dopravní dostupnost území je vyhovující. S ohledem na malý rozsah nové zástavby v řešeném území se nepředpokládá vliv na zatížení z hlediska veřejné dopravy.

bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (24a) APÚR

- Ve správním území obce Vranovice nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Územním plánem je vymezena plocha dopravní infrastruktury pro obchvat Vranovic. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

bod (25) APÚR

- Řešeným územím protéká vodní tok Litavka, který má vyhlášené záplavové území Q_{100} . Územní plán nevymezuje žádné plochy určené pro rozvoj zástavby ve stanoveném záplavovém území Q_{100} . Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (26) APÚR

- ÚP Vranovice nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

bod (27) APÚR

- ÚP Vranovice umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury, a to především z důvodů jejího možného hospodárneho a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- ÚP Vranovice vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území i ve vztahu respektování ochrany území zohledňuje nároky na další vývoj obce.

bod (29) APÚR

- Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, zejména zásobování obyvatel pitnou vodou, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

bod (31) APÚR

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování stávající výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

bod (32) APÚR

- Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí, do proluk a do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu.

Řešení ÚP Vranovice je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly pořízeny Krajským úřadem Středočeského kraje a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. Dále byly Krajským úřadem Středočeského kraje pořízeny tyto aktualizace ZÚR SčK:

1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Územním plánem Vranovice následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2. AZÚR

Územní plán Vranovice zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Vranovice zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.

Územní plán Vranovice zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu - viz kap. 2. AZÚR

Správní území obce Vranovice nezasahuje do žádné zpřesněné či vymezené oblasti nebo osy. Obec není zařazena mezi rozvojová centra osídlení.

Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu - viz kap. 3. AZÚR

Obec Vranovice neleží v žádné specifické oblasti.

Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu - viz kap. 4. AZÚR

Na území řešeném ÚP se nachází koridor pro umístění přeložky I/18 - D036.

ÚP Vranovice koridor pro umístění přeložky respektuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - viz kap. 5. AZÚR

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a územním plánem plně respektovány. Řešením územního plánu jsou posílena krajinná opatření vymezením přírodních hodnot a stanovením podmínek jejich ochrany.

Na území obce Vranovice se nachází tyto přírodní hodnoty:

- Chráněná krajinná oblast Brdy
- Přírodní park Třemšín.

Ve správním území obce Vranovice se nachází tyto prvky ÚSES vymezené AZÚR:

- ochranná (vnější) zóna nadregionálního biokoridoru Třemšín - K56,
- regionální biocentrum Malý Tok - RC 872,
- regionální biokoridor Kosov - Malý Tok - RK 256,

ÚP Vranovice uvedené přírodní hodnoty respektuje. V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Lze konstatovat, že ÚP Vranovice stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. 6. AZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje SK klasifikována jako **krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních H19** (větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny).

ÚP respektuje zásady stanovené ZÚR SK pro využívání území daného základního typu krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu. Umožňuje vytvoření kvalitního obytného souboru, aniž by degradoval krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. 7. AZÚR

Na území řešeném ÚP Vranovice se nachází jedna veřejně prospěšná stavba vymezená dle požadavků AZÚR:

- koridor pro umístění přeložky I/18 - D036

ÚP Vranovice vymezený koridor pro přeložku I/18 respektuje.

Řešení ÚP Vranovice je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

UYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Územní plán Vranovice je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem

na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy lesní a podmínky využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny hlavně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení umožňuje na plochách smíšených obytných mimo bydlení i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- velký prostor pro podnikání v oblasti cestovního ruchu nabízejí plochy smíšené obytné a občanského vybavení;
- řešení koncepce ÚP vymezuje plochu dopravní infrastruktury pro obchvat Vranovic;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky a hipoturistiky.

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváжено možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

NYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Územní plán Vranovice je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- ÚP stabilizuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní a občanského vybavení). ÚP nově vymezuje v západní části plochu

občanského vybavení. Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných;

- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kapitola k) Komplexní zdůvodnění...

Územní plán Vranovice koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován podle zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

V Územním plánu Vranovice byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP | NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb. | ZDŮVODNĚNÍ |
|--|--|--|
| Plochy bydlení (B) | Plochy bydlení (§ 4) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy smíšené obytné (S) | Plochy smíšené obytné (§ 8) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy občanského vybavení (O) | Plochy občanského vybavení (§ 6) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy rekreace (R) | Plochy rekreace (§ 5) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru (RH) | Plochy rekreace (§ 5) | - podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch rekreace. |
| Plochy výroby a skladování (V) | Plochy výroby a skladování (§ 11) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy smíšené výrobní (I) | Plochy smíšené výrobní (§ 12) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy technické infrastruktury (T) | Plochy technické infrastruktury (§ 10) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy veřejných prostranství (P) | Plochy veřejných prostranství (§ 7) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy dopravní infrastruktury (D) | Plochy dopravní infrastruktury (§ 9) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy vodní a vodohospodářské (W) | Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy lesní (L) | Plochy lesní (§ 15) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy přírodní (N) | Plochy přírodní (§ 16) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy zemědělské (A) | Plochy zemědělské (§ 14) | - soulad s vyhláškou č. 501 |
| Plochy smíšené nezastavěného území (H) | Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17) | - soulad s vyhláškou č. 501 |

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Vranovice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP Vranovice byla v rámci

společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas, případně požadavky na úpravu dokumentace. Tyto požadavky byly akceptovány a zpracovány do ÚP Vranovice. Nevznikly žádné rozpory. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu Vranovice jsou součástí spisu, vázajícího se k pořizování územního plánu Vranovice.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

ÚP Vranovice je v souladu se zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Vranovice. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Vranovice a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 území řešené ÚP Vranovice neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani ve specifické oblasti. Pro obec Vranovice vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 APÚR.

Splnění požadavků z kapitoly „2.2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ je popsáno výše - *kap. c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Požadavky na základní koncepci rozvoje území

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídla, která je tvořena především starší vesnickou architekturou a objektů z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). ÚP neumožňuje novou zástavbou vytváření stavebních dominant. Nové návrhové plochy jsou přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz je kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

Projektantem byl posouzen a navržen rozsah ochrany nezastavěného území před umístěním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

2. Požadavky vyplývající z AZÚR

Požadavky vyplývající z AZÚR jsou řešením ÚP Vranovice splněny - viz kap. c) *Odůvodnění ÚP*.

3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Příbram byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Vranovice zapracovány problémy k řešení. Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Příbram v souladu.

4. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

ÚP Vranovice respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a zohledňuje územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Řeší návaznost navržených prvků, zejména ÚSES.

5. Požadavky obce

ÚP Vranovice byly prověřeny plochy z dosud platného ÚPO. Návrhové plochy pro bydlení byly zařazeny dle požadavku obce do ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Dále bylo prověřeno využití výrobních areálů, plochy smíšené výrobní a ploch občanského vybavení. Návrhové plochy jsou v souladu se všemi požadavky obce.

6. Požadavky vycházející ze záměrů občanů předaných obcí pořizovateli

Všechny požadavky vyplývající ze záměrů občanů byly vyhodnoceny a na základě posouzení byla prověřena možnost jejich zahrnutí do řešení ÚP Vranovice.

7. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Řešení ÚP Vranovice respektuje koridor pro silnici I/18, obchvat Vranovic (veřejně prospěšná stavba).

ÚP jsou navrhovány cyklotrasy z důvodu malé hustoty sítě současného stavu cyklistických tras a nedostatečné infrastruktury pro cyklistickou a pěší dopravu.

8. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Řešení ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

ÚP doplnil, sladil a zpřesnil vymezení ÚSES.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochu určenou pro územní rezervu jako plochu výhledového záměru obce. Plocha je určena k bydlení a nachází se ve východní části sídla Vranovice (B-R). Využití této plochy je podmíněno změnou územního plánu.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Územní plán Vranovice vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření.

ÚP je v souladu s požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Využití některých ploch je podmíněno prověřením územní studií (B1, P2, B3, B4, P9, S10). Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP neobsahuje varianty řešení.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah ÚP a uspořádání jeho odůvodnění odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Řešení ÚP je v souladu s požadavky na uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku na základě návrhu vyloučil významný vliv návrhu ÚP Vranovice na životní prostředí. Nevznikl tak požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem zpracování nového územního plánu Vranovice je zejména zastaralost a neaktuálnost původního územního plánu obce z roku 2002 včetně jeho změny (2006). Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace. S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Je nutné stanovit zastavěné území jednotlivých sídel.

Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním územním plánu obce jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch a s tím spojená nová dopravní a technická infrastruktura sídla.

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení a pro smíšené obytné využití vyplývá především ze zájmu o bydlení v kvalitním a turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení. Dále návrh ÚP umožňuje rozvoj podnikání zejména v oblasti občanského vybavení a v rámci ploch smíšených obytných. V souvislosti s rozšířením těchto ploch dojde k nárůstu pracovních míst. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj veřejných prostranství a technické a dopravní infrastruktury.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYBRANÉ VARIANTY

V zadání územního plánu není uveden požadavek na řešení variant. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je obec Vranovice (k.ú. Vranovice pod Třemšínem a k.ú. Vranovice v Brdech), která sousedí s následujícími katastrálními územími:

- Obecnice - k.ú. Obecnice v Brdech; severní část hranice řešeného území,
- Láz, k.ú. Láz v Brdech; severovýchodní část hranice řešeného území,
- Láz, k.ú. Láz; východní část hranice řešeného území,
- Rožmitál pod Třemšínem, k.ú. Strýčkovy; jihovýchodní část hranice řešeného území,
- Rožmitál pod Třemšínem, k.ú. Nesvačily pod Třemšínem; jižní část hranice řešeného území,
- Sedlice, k.ú. Hoděmyšl; jihozápadní a západní část hranice řešeného území,
- Nepomuk, k.ú. Nepomuk v Brdech; západní a severozápadní část hranice řešeného území.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 7. 2018 dle § 58 stavebního zákona.

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Uvedené plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit dochované objekty lidové architektury, které se v řešeném území nacházejí.

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla
- historické jádro původní zástavby sídla,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí,
- technická památka Struhy,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část sídla Vranovice.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR patří původní zástavba sídla Vranovice, dále lokalita severozápadně od sídla Tvrziště Hůrka a lokalita v severozápadní části řešeného území - Hradiště.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči,

ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Popis je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Urbanisticky hodnotná část zástavby

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o architektonicky méně hodnotné území s novější zástavbou. Převážnou část tvoří rodinné domy charakteristické pro druhou polovinu dvacátého století doplněných podél nových či prodloužených místních komunikací v návaznosti na původní zástavbu.

Nejméně hodnotná zástavba

Jedná se o území architektonicky nejméně hodnotné. Jsou to plochy pro technickou vybavenost a plochy výroby a skladování soustředěné především v okrajových částech sídla.

Pro hodnotná území je specifikována speciální ochrana - viz kapitole b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v návrhové textové části ÚP.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika okolí obce Vranovice je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem. Přibližně polovina řešeného území přísluší k Chráněné krajinné oblasti Brdy. Do řešeného území zasahuje Přírodní park Třemšín. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty dále patří registrované památné stromy, registrované významné krajinné prvky.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Ochrana lesů, vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona).

ÚSES

Prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny a vymezením systému ÚSES a stanovením podmínek příslušných způsobů využití ploch je zajištěna ochrana přírodních hodnot.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu na území přírodního parku jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant, ochrany přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy a stanoviště vzácných a ohrožených druhů živočichů a rostlin. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Lesní plochy nejsou řešením územního plánu dotčeny. Navrhované lokality navazují na zastavěné území, vyplňují proluky a ucelují území, je dosahováno minimalizace záborů ZPF.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Řešení ÚP Vranovice respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany v návrhové textové části ÚP.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přílehlající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM:

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přílehlající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Celková zastavěnost plochy

V ÚP je definována celková zastavěnost plochy stavebního pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami,

kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, vzdáleností odstupů budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

Velikost stavebních pozemků

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídla.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím území.

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží s možností využití podkroví. U všech objektů je z důvodu rozdílných konstrukčních výšek stanovena kromě počtu nadzemních podlaží i výška zástavby v metrech.

Střecha - typ

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...).

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem je zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby a omezení negativního působení dřívějších rušivých zásahů v zastavěném území. Je důležité, aby památkové hodnoty měly přednost před ekonomickými zájmy konkrétního investora a rovněž, aby v sídlech nadále vznikaly nové urbanistické a architektonické hodnoty, avšak nikoli na úkor hodnot starých, ale vedle nich. Nevhodné přestavby a novostavby bez možnosti jejich začlenění do obrazu venkovského prostředí nikterak nerozvíjí stávající zástavbu, naopak přinášejí narušení staletími vytvořené půdorysné struktury, včetně nežádoucí disharmonie stavebních forem a nežádoucího narušení dálkových panoramatických pohledů vyznačující se harmonickým působením původně uceleného architektonického útvaru. Dochovaný, původně středověký systém osídlení a urbanistické formy jednotlivých sídel jsou považovány za významný fenomén, který nesmí být potlačen v souvislosti s nároky na rozšiřování sídel. Pro ochranu jedinečných hodnot řešeného území ÚP stanovuje přísné využívání prostorového uspořádání tak, aby stavební činnosti nepříznivě neovlivňovaly půdorysnými, hmotovými a výškovými změnami původní zástavbu a přírodní prvky, historickou, urbanistickou skladbu i estetickou hodnotu řešeného území.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně

souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možné v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejích přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez soliterních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Omezení umísťování staveb podle § 18 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle § 18 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu řešení navržené územním plánem připouští umístění „lehkého přístřešku“, jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Maximální velikost stavby 25 m². Dále jsou připuštěny „seníky“ jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Ve volné krajině lze rovněž umísťovat v souladu s § 18 stavby „včelínů“ koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m².

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle § 18 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejímž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umísťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umísťování dle § 18 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Z výše uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umísťování staveb podle stavebního zákona dle § 18 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna územního plánu, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou územního plánu by potom nebyla připuštěna výstavba například na všech pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních pozemcích lze na základě územního plánu umístit stavby „oplocenek, krmelce a posedy“.

Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území do krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních (H19). Charakteristický fenomén krajiny zvýšených hodnot spočívá ve větším výskytu lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot v území. Změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany jeho přírodních, kulturních a krajinářských hodnot. Při využívání tohoto typu krajiny je nutné zachovat harmonický vztah sídel, lesních ploch a trvalých travních porostů, chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant. Je veřejným zájmem chránit přírodní a kulturní charakteristiky tohoto typu krajiny, tzn. nelikvidovat rozptýlenou zeleň volné krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby (ten vždy posuzovat s ohledem na okolní krajinu), zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny a nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky, nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Část území, nacházející se v CHKO Brdy, spadá do typu krajiny přírodní (P06), která se vyznačuje vysokou koncentrací přírodně a krajinářsky hodnotných prostor a ploch. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování přírodních a krajinářských hodnot této oblasti. Změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Řešení ÚP Vranovice vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení a plochy smíšené obytné (B, S)

Bydlení jako důležitá složka zaujímá největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech, a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Převís nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných domů je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu.

Obytná funkce se bude ve Vranovicích orientovat především na nízkopodlažní zástavbu, tj. rodinné domy.

B1 - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde veškeré dostupné inženýrské sítě. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby a je podmíněna zpracováním územní studie. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

B3 - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

B4 - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území obce. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby a je podmíněna zpracováním územní studie. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

B5 - v severozápadní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území obce. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

B7 - v severní části sídla Vranovice, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území a uceluje sídlo. Plocha se nachází z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany a z části na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany.

S10 - v severní části sídla Vranovice, vyplňuje proluku v zastavěném území. Důvodem vymezení pozemků jako plochy smíšené obytné je zde umožnit kromě bydlení také rozvoj dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu

negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie. Nachází se z části na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

B11 - v severní části sídla Vranovice, v lokalitě Na Urale, navazuje na zastavěné území. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Vranovice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

B12 - v severní části sídla Vranovice, v lokalitě Na Urale, navazuje na zastavěné území. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Vranovice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Nachází se z části na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě.

Plochy občanského vybavení (O)

V souladu s potřebami obce zahrnuje ÚP jako plochy občanského vybavení stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, služby nevýrobního charakteru, obchod a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení a stavby pro tělesnou výchovu, stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost.

Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevyklučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky, a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje.

O14 - v západní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Plocha slouží k rozvoji obce. Jedná se o vymezení plochy určené ke sportovnímu využití. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Plochy veřejných prostranství (P)

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území. Nedílnou součástí obce jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. Plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství např.: travnaté ostrůvky, proluky či aleje v zastavěném území sídel, zpevněné a nezpevněné místní komunikace v sídlech, apod. a další související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství např.: drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), apod.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života ve Vranovicích je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umístování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je umožněno doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP nově vymezeny jak pro místní komunikace a parkoviště, které jsou navrženy z důvodu obsluhy uvažované výstavby především na lokalitách pro plochy bydlení. Dále pak jsou vyhrazeny pro zeleň přírodního charakteru a pro veřejnou zeleň, která komponuje obraz řešeného území nebo plní funkci zeleně ochranné.

P2 - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o komunikaci s doprovodnou zelení vymezenou v rámci rozvojové plochy bydlení **B1**, **B3** a **B4**. Pro plochu je stanovena podmínka (společně s plochou **B1**, **B3**, **B4**) využití tohoto území prověřit územní studií. Nachází se na nezemědělské půdě.

P6 - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o doprovodnou zeleň stávající vodní plochy navazující na navrhovanou zástavbu **B7**. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

P8 - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu zeleně vymezenou v rámci rozvojové plochy **B7**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí zástavbu od silnice I. třídy. Nachází se na zemědělské půdě s III., IV. a V. třídou ochrany.

P9 - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu zeleně vymezenou v rámci rozvojové plochy **S10**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí zástavbu od silnice I. třídy. Pro plochu je stanovena podmínka (společně s plochou **S10**) využití tohoto území prověřit územní studií. Nachází se na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

P13 - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavitelnou plochu bydlení **B12**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí navrhovanou zástavbu od vymezené plochy pro silnici I/18 (obchvat Vranovic). Nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází silnice I. třídy **I/18** a silnice III. třídy **III/1919**.

Územním plánem je vymezen koridor pro umístění přeložky I/18 - **D036**. Vychází ze stávající silnice I/18 a vede po východní straně sídla. Jedná se o záměr převzatý z AZÚR. Cílem tohoto řešení je snížení dopravní zátěže při průjezdu automobilů (převážně nákladních) skrz Vranovice. Územní plán Vranovice zpřesňuje dopravní koridor silnice I/18 s ohledem na detailnější měřítko dokumentace, podmínky v území a na základě požadavků ŘSD.

Silnice I. a III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici I. a III. třídy.

Přístup k plochám P9 a S10 bude zajištěn ze stávající komunikace a maximálně jedním dalším bodem zpřístupnění ze silnice I/18.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

Sídlo Vranovice není napojeno na železniční síť. Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení jednotlivých sídel. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

Zatížení území hlukem

Na přiložené tabulce je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2030 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

| Číslo | Úsek | Isofona Laeq (m) | | | |
|-------|--|---------------------|---------|---------|---------|
| | | Pohltivý terén (dB) | | | |
| | | 50 | | 60 | |
| I/18 | 1-1970 Rožm. p. Třemš., vyús. z 19 - vyús. 0181 před Bohutínem | extrav. | intrav. | extrav. | intrav. |
| | | 163 | 85 | 37,5 | 22 |
| Číslo | Úsek | Odrzivý terén (dB) | | | |
| | | 50 | | 60 | |
| | | extrav. | intrav. | extrav. | intrav. |
| I/18 | 1-1970 Rožm. p. Třemš., vyús. z 19 - vyús. 0181 před Bohutínem | extrav. | intrav. | extrav. | intrav. |
| | | 483 | 289,5 | 95 | 41,5 |

U lokalit, které zasahují do OP silnice I. třídy, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním

prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu.

Stávající cykloturistické trasy:

- Cyklotrasa č. 8190: Bohutín - Láz - Nepomuk - Rožmitál pod Třemšínem, vlaková stanice;
- Cyklotrasa č. 2273: Trokavec, Pančava, zastávka autobusu - U Padrťských rybníků - Nepomuk - Vranovice, dvůr, zastávka autobusu.

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Stále větší využívání jízdního kola v tomto regionu je poněkud znevýhodněno kopcovitým terénem, odměnou jsou však krásné a četné výhledy. Přírodní podmínky v okolí obce nabízejí dostatečné podmínky pro rozvoj turistického ruchu, z tohoto důvodu jsou v ÚP navrženy cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy.

Územním plánem Vranovice se navrhuje:

- Plocha dopravní infrastruktury **D15** - cyklostezka propojující sídlo Vranovice se sídlem Sedlice;
- Cyklotrasa sloužící k propojení cyklotrasy č. 2273 a navržené cyklostezky Vranovice - Sedlice;
- Cyklotrasa propojující cyklotrasu č. 8213 v sídle Strýčkovy přes sídlo Vranovice a napojující se na cyklotrasu č. 2273 za Vranovským Dvorem;
- Cyklotrasa Brdy 4 začínající odbočkou z cyklotrasy č. 8190 a napojující se na navrženou cyklotrasu Brdy 1 nedaleko rybníka Pod Valdekem.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající stav

Zájmové území patří do povodí Nesvačilského potoka (čhp 1-08-04-043), který protéká územím obce od severu k jihovýchodu. Na území obce je potok zatrubněn. Pod obcí je na vodoteči Podveský rybník a západně nad obcí na bezejmenném přítoku je Podhůrecký rybník a pod ním požární nádrž. Další menší vodní plocha je v severní části obce. Severní část zájmového území patří do povodí Litavky (čhp 1-11-04-001). Vodoteče (mimo Litavky, která má stanovenou i zvláštní povodeň) nemají vyhlášeno záplavové území. Problém ale představují přívalové deště, které mohou způsobit zaplavování některých částí obce.

Návrh

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toků. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v těchto prostorech. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

Obec Vranovice (570 - 536) nemá realizovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení individuální zdroje (domovní a obecní studny). Pro obecní úřad byl zřízen vrt.

Zemědělský areál na východním okraji obce má vlastní vodovodní systém.

Potřeba vody

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| 360 + 195 obyvatel á 150 l/os/den | 83 m ³ /den |
| Občanská vybavenost 555 á 15 l/os/den | 8 m ³ /den |

| | |
|---|-----------------------------------|
| Celkem Q_p | 91 m ³ /den |
| Max. denní potřeba Q_d při $k_d = 1.35$ | 123 m ³ /den = 1.4 l/s |
| Max. hodinová potřeba Q_h při $k_h = 2.1$ | 3.0 l/s |

Návrh

V obci Vranovice se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen ze západu z vodovodu Sedlice (vrt, úpravna vody, vodojem 100+50 m³). Do spotřebiště bude voda dopravována gravitačně přes redukci tlaku. Vodovodní síť (DN 50+80+100) je navrhována v rámci stávající a výhledové zástavby.

Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci nové (výhledové) zástavby, k doposud nenapojeným objektům.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

Obec Vranovice nemá realizovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Dešťové vody jsou odváděny částečnou dešťovou kanalizací ve správě obce a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Návrh

V obci Vranovice se navrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu. Je navržena oddílná gravitační splašková kanalizace (DN250) v rámci stávající i navrhované zástavby. Takto svedené odpadní vody budou přečerpávány (DN80) jižním směrem přes Hoděmyšl na kanalizační systém Rožmítal pod Třemšínem. Do doby výstavby centrální ČOV lze zřízovat individuální čištění odpadních vod.

Z důvodu rozvoje sídla Vranovice bude řešena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím prochází vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

V řešeném území je v provozu 5 trafostanic zásobujících el. energií zastavěné území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům, technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Prostory výstavby nových objektů budou řešeny kabelizací do země. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou

napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síti NN dle požadavku.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Správní území Vranovice není plynofikováno a s plynofikací sídla se neuvažuje.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulčního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Hlavní trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací (v chodnících a zelených pásích). Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je nutné se správou kabelů projednat.

RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím procházejí tři radioreléové trasy. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nová zařízení budou stanovena na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobřehovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry. Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

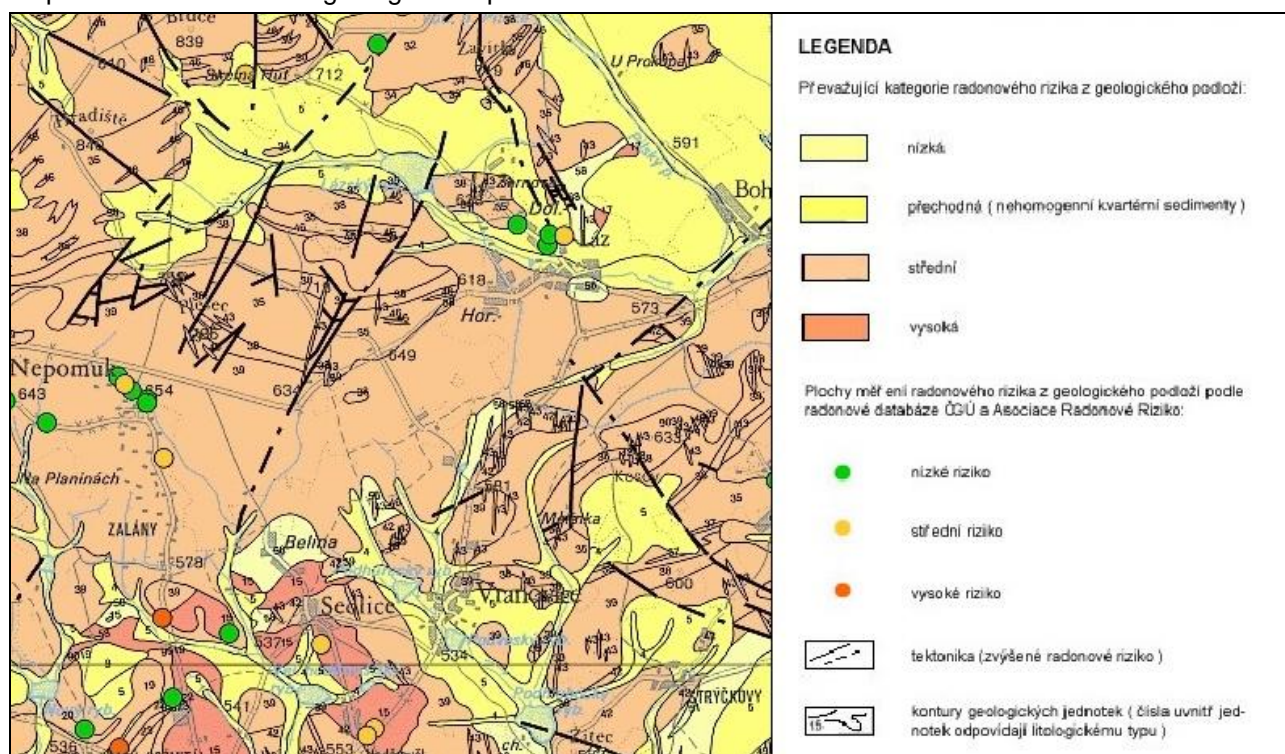
Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

| KÓD | ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|--------|--|-------------------------|
| D-D036 | Stavba přeložky silnice I/18 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb - jedná se o krajský záměr rozvoje dopravní infrastruktury převzatý z AZÚR, z důvodu snížení dopravní zátěže při průjezdu automobilů (převážně nákladních) skrz Vranovice. | Vranovice pod Třemšínem |

Technická infrastruktura - zásobování vodou

| KÓD | ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|-----|---|-------------------------|
| V-1 | Návrh vodovodu pro sídlo Vranovice - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. | Vranovice pod Třemšínem |

Technická infrastruktura - odkanalizování

| KÓD | ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|-----|---|-------------------------|
| K-1 | Návrh odkanalizování pro sídlo Vranovice - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. | Vranovice pod Třemšínem |

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Návrh založení prvků ÚSES

| KÓD | ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|-------|--|-------------------------|
| LK 11 | Lokální biokoridor nefunkční - Melínka - Na březinách - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny. | Vranovice pod Třemšínem |
| LK 13 | Lokální biokoridor nefunkční - Nesvačilský potok Vranovice - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny. | Vranovice pod Třemšínem |
| LK 15 | Lokální biokoridor nefunkční - Nesvačilský potok Na Urale - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny. | Vranovice pod Třemšínem |
| LK 26 | Lokální biokoridor nefunkční - Nad hůreckým rybníkem - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny. | Vranovice pod Třemšínem |

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Vranovice zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je

nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice I. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV a elektrické kabelové vedení 22 kV.

- 1) Ochranné pásmo (OP) nadzemního vedení je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Jedná se o souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:
 - a) u stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP: 22 kV = 10 m;
 - b) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace 7 m,
 - pro vodiče s izolací základní 2 m,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 m;
- 2) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.
- 3) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:
 - a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, (u stanic budovaných do 31. 12. 1994 je OP 10 m),
 - c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
 - d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska

zábora půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení. Ve vymezeném území komunikačního zařízení lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany.

V řešeném území prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb., § 92. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení,
- vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

OCHRANNÉ PÁSMO LETECKÉHO KORIDORU

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo leteckého koridoru.

OCHRANNÉ PÁSMO S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM

Řešeným územím prochází ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahují poddolovaná území.

| Název | Signatury | Surovina |
|-----------------------|------------|--------------|
| Vranovice 1 | - | Železné rudy |
| Vranovice 2 - Čihátko | - | Železné rudy |
| Vranovice 4 | GF P106836 | Kaolin |

PROGNÓZNÍ ZDROJE VYHRAZENÝCH NEROSTŮ

V řešeném území se nachází prognózní zdroje vyhrazených nerostů.

| Název | ID | Surovina |
|--------------------|---------|-----------------|
| Nepomuk - Malý Tok | 9430900 | Zlatonosná ruda |

Případná budoucí těžba je podmíněna sledem správních řízení (povolení průzkumného území, vyhlášení ložiska, stanovení chráněného ložiskového území, stanovení dobývacího prostoru, povolení vlastní těžby), přičemž obec, na jejímž území leží zájmový prostor, je s výjimkou vyhlášení chráněného ložiskového území účastníkem řízení a těžbu nelze povolit v rozporu s jinými veřejnými zájmy.

HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q₁₀₀

Severní část řešeného území zasahuje do záplavového území Q₁₀₀ vodního toku Litavka. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST

Chráněná krajinná oblast (CHKO) je definována v § 25 - 28 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/92 Sb. Řešené území se nachází v II. a III. zóně ochrany CHKO Brdy. Pro tyto plochy jsou zákonem stanovena omezení, která zakazují hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškozovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu, měnit vodní režim či zavádět intenzivní hospodářské chovy.

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD

Severní polovina řešeného území je zahrnuta do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Brdy podle zákona č. 138/1973 Sb., o vodách.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) je označení pro území České republiky vyhlášené jako chráněné kvůli přírodním poměrům, díky kterým na něm ve významné míře dochází k přirozené akumulaci vody. CHOPAV je legislativní pojem stanovený ve vodním zákoně, jednotlivé oblasti vyhláší vláda nařízením. V těchto oblastech jsou zakázány činnosti narušující vodní režim jako odlesňování, odvodňování, povrchová těžba apod.

PŘÍRODNÍ PARK TŘEMŠÍN

Do západní části řešeného území zasahuje Přírodní park Třemšín.

OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE

Řešené území zasahuje do ochranných pásem vodního zdroje I. a II. stupně.

Ochranné pásmo I. stupně stanoví vodoprávní úřad jako souvislé území.

Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrologického rajonu. V rozhodnutí o zřízení nebo o změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad po projednání s dotčenými orgány státní správy stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

| Číslo rejstříku | Část obce | Památky | Ulice, nám./umístění |
|-----------------|-----------|--|--|
| 38029/2-2633 | Vranovice | tvrz Melichárek, archeologické stopy | centrum obce |
| 36716/2-3117 | Vranovice | tvrz Vranovická Hůrka, archeologické stopy | asi 500 m severozápadně od obce |
| 54881/2-4464 | Vranovice | výklenková kaplička | severovýchodně od obce, u silnice I/18 |

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Řešené území je na základě stavu poznání, dle Státního archeologického seznamu ČR, zařazeno do kategorie I. a II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 - 100%.

Seznam archeologických lokalit řešeného území

| Poř. č. SAS | Název UAN | Kategorie UAN |
|-------------|---|---------------|
| 22-12-14/2 | Tvrziště Hůrka | I |
| 22-12-14/7 | Středověké a novověké jádro obce Vranovice pod T. | II |

PAMÁTNÉ STROMY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO

V řešeném území se nachází památné stromy - stromořadí. Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jejich přirozeném vývoji. Pokud není stanoveno speciální ochranné pásmo, je jím dle zákona (§ 46, odst. 3) základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu nejsou povoleny žádné stavby, terénní úpravy, odvodňování, chemické zásahy. Památné stromy jsou zakresleny v grafické části do Koordináčního výkresu pro přílišný detail včetně OP.

Seznam památných stromů

| Název | Výška (m) | Obvod kmene (cm) | Počet | Katastrální území | Poznámka |
|----------------------------|-----------|------------------|-------|-------------------------|-----------------------------|
| Stromořadí lip malolistých | - | - | 11 | Vranovice pod Třemšínem | na hrázi Podveského rybníka |

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován. Řešeným územím prochází tyto prvky ÚSES: regionální biocentrum, regionální biokoridor, lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky.

ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Vranovice jsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověřením změn jejich využití územní studií. Jedná se o plochy **B1, P2, B3, B4, P9, S10**. Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky.

ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ MELIORACEMI

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie melioračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Příbram vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Vranovice relativně vyvážené.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu posílit environmentální a hospodářský pilíř a podpořit dobré hodnocení sociálního pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje odkanalizování pro sídlo Vranovice;
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce Vranovice;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. V jižní a jihozápadní části sídla Vranovice se nachází plochy výroby a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití, a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních sídel, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Vranovice se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel v území zajištěny podmínky pro:

- zlepšení věkové struktury obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení (přirůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru);
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajícího významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízké Příbrami;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko-rekreačního potenciálu území

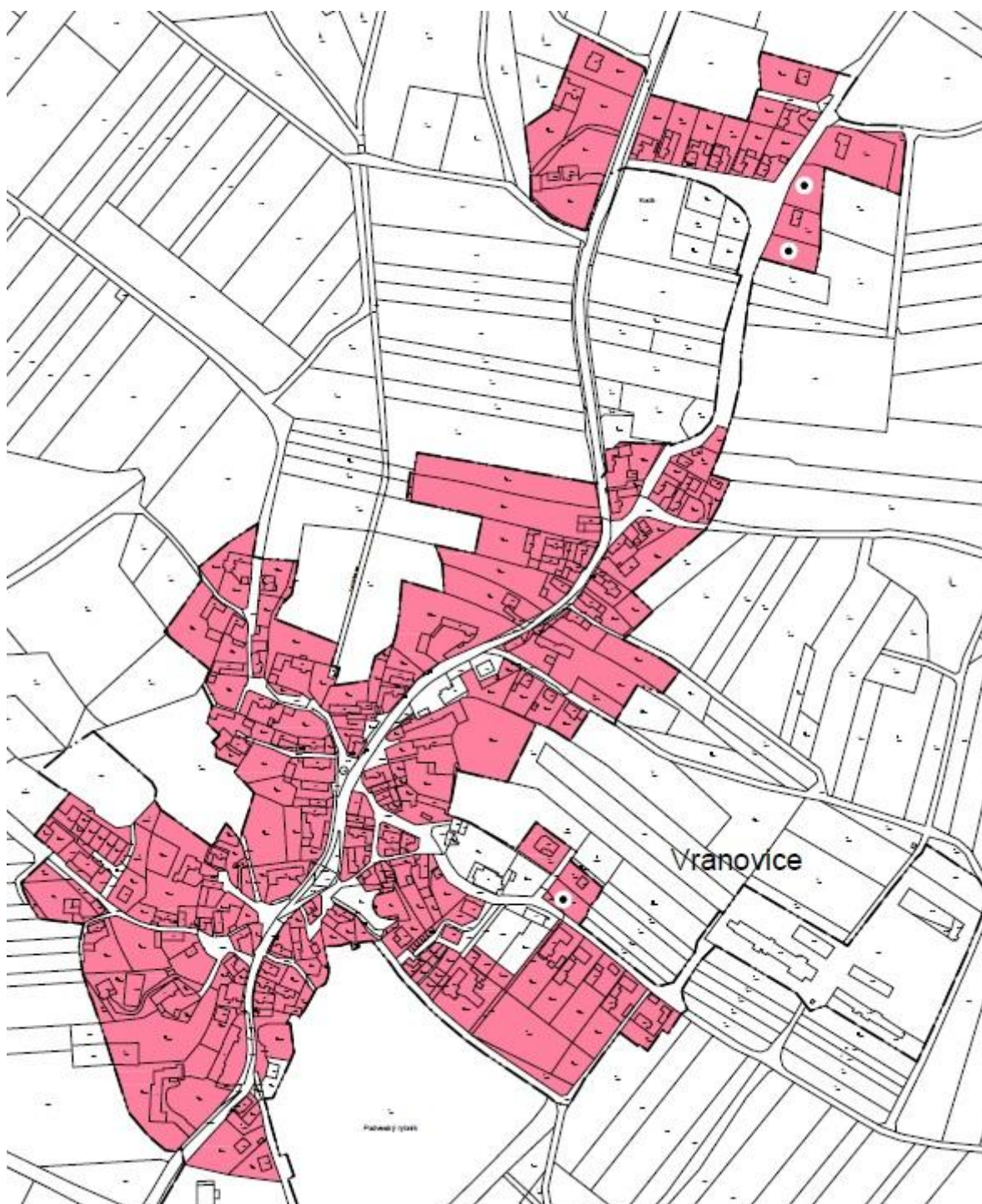
vyplývajícího z přírodního zázemí návrhem cyklotras. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě jednotlivých sídel:



Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v ÚP Vranovice řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

Do zastavěného území sídla ve správním území obce Vranovice je možné umístit cca 3 rodinné domy.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

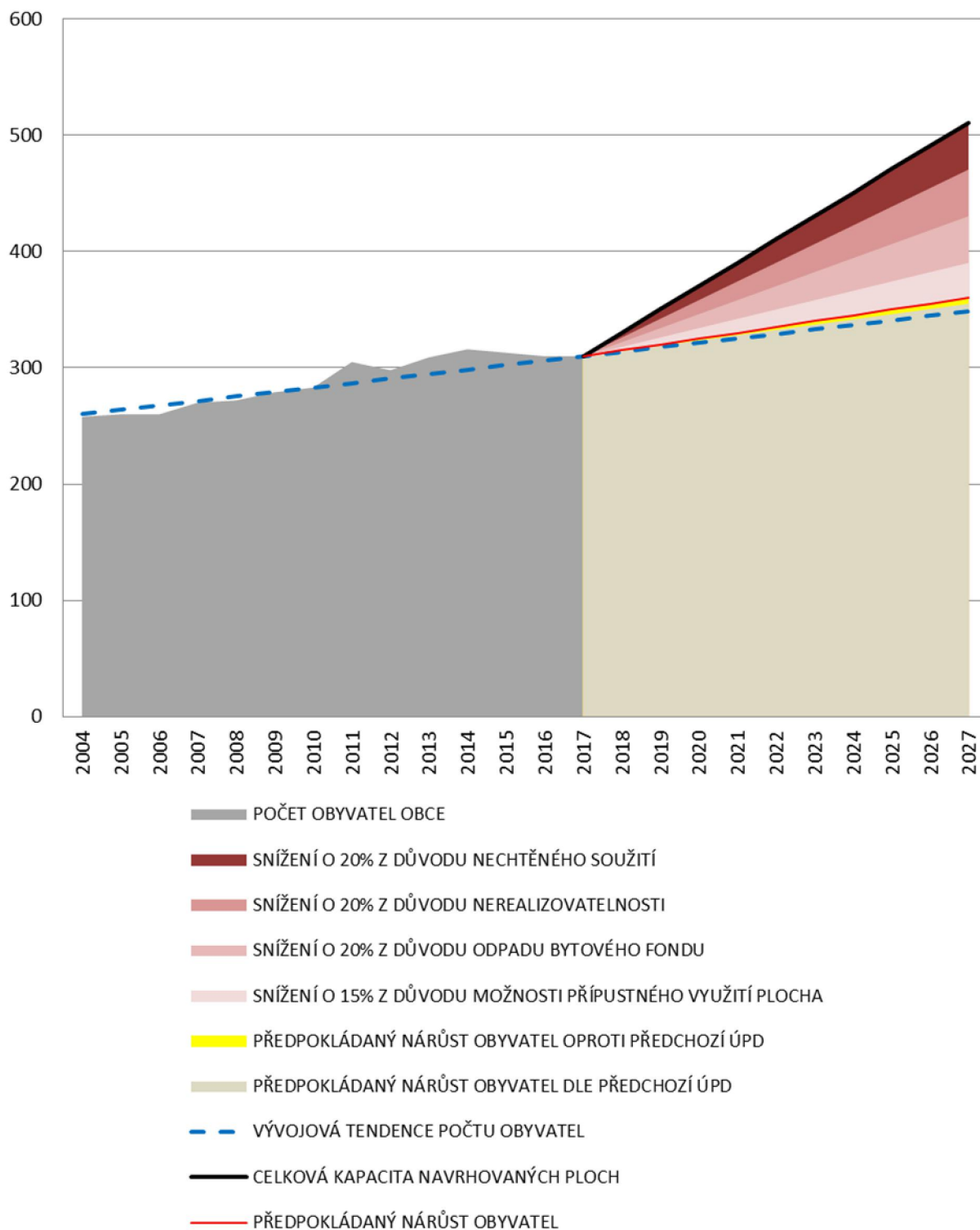
Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň aby byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení včetně aktivit rekreace a turistického ruchu.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



| | | ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP | ZÁMĚRY NOVÉ | CELKEM |
|---------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|--------|
| Plochy bydlení v RD | ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha] | 7,6 | 1,1 | 8,7 |
| | - Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha] | 1,5 | 0,2 | 1,7 |
| | - Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha] | 1,5 | 0,2 | 1,7 |
| | - Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha] | 4,5 | 0,6 | 5,1 |
| | POČET RD | 57 | 8 | 65 |
| | POČET OBYVATEL | 142 | 20 | 162 |
| Plochy bydlení v SO | ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha] | 2,6 | 0,0 | 2,6 |
| | - Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha] | 0,5 | 0,0 | 0,5 |
| | - Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha] | 0,5 | 0,0 | 0,5 |
| | - Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha] | 1,5 | 0,0 | 1,5 |
| | POČET DOMŮ SO | 19 | 0 | 19 |
| | POČET OBYVATEL | 38 | 0 | 38 |
| | CELKEM OBYVATEL | 180 | 20 | 200 |

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1 ha vymezené plochy = 60% pro výstavbu RD + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20% pro plochy veřejného prostranství;
- velikost stavební parcely pro 1 RD cca 800 m² a velikost stavební parcely pro 1 objekt SO cca 800 m²;
- 1 objekt pro bydlení = 2,5 obyvatele.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Vranovice bylo k 31. 12. 2017 hlášeno k trvalému pobytu 310 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 84 objektů pro bydlení pro cca 200 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Vranovice je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

 POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2006 - 2016)

- vždy celkový součet k 31. 12. příslušného roku

 SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

(tj. cca o 40 obyvatele)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzovních domácností ještě vzroste

SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

(tj. cca o 40 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca o 40 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15 % Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca o 30 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15 % z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

V ÚP Vranovice plochy bydlení a plochy smíšené obytné tvoří pouze zábory ZPF, které byly již schváleny v současně platné ÚPD.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Všechny plochy předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy převzaté z předchozí ÚPD Vranovice.

Po redukcí je možný reálný nárůst o cca 50 trvale bydlících obyvatel.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozích ÚPD.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Vranovice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje včetně jejich aktualizací.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území obce Vranovice jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují do některých zastavitelných ploch.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje:

- klimatický region,
- hlavní půdní jednotku,
- číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.26.04

- 7 klimatický region
- 26 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 04 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Klimatický region v řešeném území

| Kód regionů | Symbol regionů | Označení regionů | Suma teplot nad 10 °C | Vláhová jistota | Suchá vegetační období | Průměrné roční teploty [°C] | Průměrný roční úhrn srážek [mm] |
|-------------|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 7 | MT 4 | mírně teplý, vlhký | 2 200 - 2 400 | 10 | 5 - 15 | 6 - 7 | 650 - 750 |

Půdní jednotky v řešeném území

| HPJ | Charakteristika hlavních půdních jednotek |
|-----|---|
| 26 | Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry |
| 37 | Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách |
| 38 | Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností |
| 46 | Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně |

| | |
|----|--|
| | těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření |
| 47 | Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření |
| 48 | Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření |
| 50 | Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách, které nejsou v HPJ 48, 49, středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření |
| 67 | Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné |
| 68 | Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim |
| 69 | Gleje akvické, gleje akvické zrašelinělé a gleje histické na nivních uloženinách nebo svahovinách, převážně těžké, výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků |
| 73 | Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluvialní, gleje hydroeluvialní i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité |

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (nenachází se ve správním území obce Vranovice).
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k.ú. Vranovice pod Třemšínem

| Ozn. lokality | Způsob využití plochy | Celková výměra lokality (ha) | Zábor nezemědělských ploch (ha) | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | |
|--|----------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|--|-------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------|----------|-------------|-------------|-------------|
| | | | | | orná půda | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. |
| B3 | Plocha bydlení - I. etapa | 0,57 | 0 | 0,57 | 0 | 0,26 | 0 | 0,31 | 0 | 0 | 0,57 | 0 | 0 |
| B5 | Plocha bydlení - I. etapa | 1,01 | 0 | 1,01 | 0,78 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,77 | 0 | 0,01 |
| | | | | | 0 | 0 | 0 | 0,23 | 0 | 0 | 0,23 | 0 | 0 |
| B7 | Plocha bydlení - I. etapa | 2,51 | 0 | 2,51 | 1,05 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,03 | 0 | 0,02 |
| | | | | | 0 | 0,60 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,60 | 0 | 0 |
| | | | | | 0 | 0 | 0 | 0,86 | 0 | 0 | 0,24 | 0,59 | 0,03 |
| B11 | Plocha bydlení - I. etapa | 0,28 | 0 | 0,28 | 0,28 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,28 |
| B12 | Plocha bydlení - I. etapa | 0,80 | 0,04 | 0,76 | 0,76 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,76 |
| Plochy bydlení - I. etapa celkem | | 5,17 | 0,04 | 5,13 | 2,87 | 0,86 | 0 | 1,40 | 0 | 0 | 3,44 | 0,59 | 1,10 |
| Plochy bydlení - I. etapa celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 1,08 | 0,04 | 1,04 | 1,04 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,04 |
| Plochy bydlení - I. etapa celkem - zábor, který byl již proveden | | 4,09 | 0 | 4,09 | 1,83 | 0,86 | 0 | 1,40 | 0 | 0 | 3,44 | 0,59 | 0,06 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| B1 | Plocha bydlení - II. etapa | 1,77 | 0 | 1,77 | 0,22 | 0,01 | 0 | 1,54 | 0 | 0 | 1,77 | 0 | 0 |
| B4 | Plocha bydlení - II. etapa | 1,72 | 0 | 1,72 | 0 | 0 | 0 | 1,72 | 0 | 0 | 1,72 | 0 | 0 |
| Plochy bydlení - II. etapa | | 3,49 | 0 | 3,49 | 0,22 | 0,01 | 0 | 3,26 | 0 | 0 | 3,49 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|-------------|----------|----------|-------------|----------|----------|-------------|-------------|-------------|
| celkem | | | | | | | | | | | | | |
| Plochy bydlení - II. etapa celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plochy bydlení - II. etapa celkem - zábor, který byl již proveden | | 3,49 | 0 | 3,49 | 0,22 | 0,01 | 0 | 3,26 | 0 | 0 | 3,49 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| O14 | Plocha občanského vybavení | 0,64 | 0 | 0,64 | 0 | 0 | 0 | 0,64 | 0 | 0 | 0,62 | 0 | 0,02 |
| Plochy občanského vybavení celkem | | 0,64 | 0 | 0,64 | 0 | 0 | 0 | 0,64 | 0 | 0 | 0,62 | 0 | 0,02 |
| Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0,64 | 0 | 0,64 | 0 | 0 | 0 | 0,64 | 0 | 0 | 0,62 | 0 | 0,02 |
| Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již proveden | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| S10 | Plocha smíšená obytná | 2,56 | 0 | 2,56 | 1,21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,21 | 0 |
| | | | | | 0 | 0 | 0 | 1,35 | 0 | 0 | 0 | 1,34 | 0,01 |
| Plochy smíšené obytné celkem | | 2,56 | 0 | 2,56 | 1,21 | 0 | 0 | 1,35 | 0 | 0 | 0 | 2,55 | 0,01 |
| Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již proveden | | 2,56 | 0 | 2,56 | 1,21 | 0 | 0 | 1,35 | 0 | 0 | 0 | 2,55 | 0,01 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| P2 | Plocha veřejných prostranství | 0,18 | 0,14 | 0,04 | 0 | 0,01 | 0 | 0,03 | 0 | 0 | 0,04 | 0 | 0 |
| P6 | Plocha veřejných prostranství | 0,10 | 0 | 0,10 | 0 | 0 | 0 | 0,10 | 0 | 0 | 0,08 | 0,02 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-------------|----------|-------------|----------|----------|-------------|-------------|-------------|
| P8 | Plocha veřejných prostranství | 0,27 | 0 | 0,27 | 0,13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,11 | 0 | 0,02 |
| | | | | | 0 | 0,01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,01 | 0 | 0 |
| | | | | | 0 | 0 | 0 | 0,13 | 0 | 0 | 0,01 | 0,12 | 0 |
| P9 | Plocha veřejných prostranství | 0,33 | 0 | 0,33 | 0,22 | 0 | 0 | 0,11 | 0 | 0 | 0 | 0,33 | 0 |
| P13 | Plocha veřejných prostranství | 0,18 | 0,02 | 0,16 | 0,16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,16 |
| Plochy veřejných prostranství celkem | | 1,06 | 0,16 | 0,90 | 0,51 | 0,02 | 0 | 0,37 | 0 | 0 | 0,25 | 0,47 | 0,18 |
| Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0,18 | 0,02 | 0,16 | 0,16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,16 |
| Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již proveden | | 0,88 | 0,14 | 0,74 | 0,35 | 0,02 | 0 | 0,37 | 0 | 0 | 0,25 | 0,47 | 0,02 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| D15 | Plocha dopravní infrastruktury | 0,27 | 0,27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plochy dopravní infrastruktury celkem | | 0,27 | 0,27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0,27 | 0,27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor, který byl již proveden | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | 13,19 | 0,47 | 12,72 | 4,81 | 0,89 | 0 | 7,02 | 0 | 0 | 7,80 | 3,61 | 1,31 |
| Celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 2,17 | 0,33 | 1,84 | 1,20 | 0 | 0 | 0,64 | 0 | 0 | 0,62 | 0 | 1,22 |
| Celkem - zábor, který byl již proveden | | 11,02 | 0,14 | 10,88 | 3,61 | 0,89 | 0 | 6,38 | 0 | 0 | 7,18 | 3,61 | 0,09 |

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ZÁMĚR PŘEVZAT ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

| | |
|---|--|
| D036: | koridor pro umístění přeložky I/18 |
| Délka osy: | $d = 2\,842\text{ m}$ |
| Předpokládaná šířka silnice: | 11,5 m |
| Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů: | $\text{š} = 18\text{ m}$ |
| Výpočet: | $d \times \text{š} = 2\,842 \times 18 = 51\,156\text{ m}^2 = 5,1156\text{ ha}$ |

Výsledek: zábor koridoru pro umístění přeložky I/18 činí 5,12 ha.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Lokality jsou do územního plánu navrhovány jak s ohledem na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V níže uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V níže uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP v jednotlivých k. ú. oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě.

Působnost navržených ploch pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodu požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodu ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Současně se umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

ÚP Vranovice nabízí kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí v blízkosti města Příbram. Pro umístění navrhovaných ploch v řešeném území má též velký význam i snadná dopravní dostupnost.

Celkově lze konstatovat, že správní území obce Vranovice díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel, a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

Většina zastavitelných ploch byla již schválena v současně platné ÚPD.

B1 - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde veškeré dostupné inženýrské sítě. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby a je podmíněna zpracováním územní studie. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Z větší části byla lokalita již vyhodnocena předchozí ÚPD.

B3 - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Z větší části byla lokalita již vyhodnocena předchozí ÚPD.

B4 - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území obce. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti

na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby a je podmíněna zpracováním územní studie. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

B5 - v severozápadní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území obce. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

B7 - v severní části sídla Vranovice, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území a uceluje sídlo. Plocha se nachází z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany a z části na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

S10 - v severní části sídla Vranovice, vyplňuje proluku v zastavěném území. Důvodem vymezení pozemků jako plochy smíšené obytné je zde umožnit kromě bydlení také rozvoj dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie. Nachází se z části na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

B11 - v severní části sídla Vranovice, v lokalitě Na Urale, navazuje na zastavěné území. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Vranovice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

B12 - v severní části sídla Vranovice, v lokalitě Na Urale, navazuje na zastavěné území. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Vranovice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Nachází se z části na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě.

O14 - v západní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Plocha slouží k rozvoji obce. Jedná se o vymezení plochy určené ke sportovnímu využití. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

P2 - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o komunikaci s doprovodnou zelení vymezenou v rámci rozvojové plochy bydlení **B1**, **B3** a **B4**. Pro plochu je stanovena podmínka (společně s plochou **B1**, **B3**, **B4**) využití tohoto území prověřit územní studií. Nachází se na nezemědělské půdě. Z větší části byla lokalita již vyhodnocena předchozí ÚPD.

P6 - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o doprovodnou zeleň stávající vodní plochy navazující na navrhovanou zástavbu **B7**. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

P8 - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu zeleně vymezenou v rámci rozvojové plochy **B7**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí zástavbu od silnice I. třídy. Nachází se na zemědělské půdě s III., IV. a V. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

P9 - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu zeleně vymezenou v rámci rozvojové plochy **S10**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí zástavbu od silnice I. třídy. Pro plochu je stanovena podmínka (společně s plochou **S10**) využití tohoto území prověřit územní studií. Nachází se na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

P13 - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavitelnou plochu bydlení **B12**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí navrhovanou zástavbu od vymezené plochy pro silnici I/18 (obchvat Vranovic). Nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě.

D15 - jedná se o plochu vymezenou pro cyklostezku propojující sídlo Vranovice se sídlem Sedlice. Plocha slouží k rozvoji turisticky zajímavého území obce. Nachází se na nezemědělské půdě.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Vranovice není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

V ÚP Vranovice jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na parametry současné mechanizace využívané k hospodaření na lesních pozemcích.

| Č. PLOCHY | Katastrální území |
|--------------|-------------------------|
| P9, S10, O14 | Vranovice pod Třemšínem |

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Námitka č. 1 se zamítá. Odůvodnění: podnět žadatelky nebyl ani součástí schváleného Zadání ani jako připomínka v průběhu společného jednání. K oběma možnostem podání žádosti pořizovatel vyzýval veřejnou vyhláškou ve smyslu stavebního zákona. Zahrada p.č. 1766 v místní části Melínka sice sousedí se zahradami (LV 596 a LV 425) sousedních nemovitostí stavební 69/1 (LV 189) a stavební 69/2 (LV 156) k.ú. Vranovice pod Třemšínem, avšak není funkčním celkem. Tato skutečnost vyplývá z majetkoprávních vztahů. Doporučuje se ZO zařadit tento podnět do evidence žádostí o změnu č. 1 ÚP Vranovice.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Připomínce ŘSD ČR se vyhovuje z části a z části se nevyhovuje. Odůvodnění: Grafická a textová část návrhu byla upravena z pojmu plocha na „koridor pro umístění přeložky I/18“. Na str. 33 v kapitole g) VPS bylo uvedeno „VPS – D036 stavba přeložky silnice I / 18 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb“ Umístění vedlejších staveb mimo vymezený koridor však není přípustné. Porušila by se tak právní jistota nedotknutelnosti ploch mimo koridor. Pokud se vedlejší stavby DI přesto nevejdou do vymezeného koridoru, budou předmětem vyvolané změny ÚP Vranovice. Bude vypuštěno podmíněné přípustné využití s podmínkou provedení biologického průzkumu, neboť se jedná o podmínku nad rámec podrobnosti ÚP a její výsledek je předmětem následného řízení orgánů ochrany přírody. Grafické označení silničního OP bude na přání dotčeného orgánu (KHS Příbram) ponecháno.

q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění ÚP Vranovice obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 39 - 82

GRAFICKOU ČÁST

- 4. Koordinační výkres 1 : 5 000
- 5. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

ÚP Vranovice je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložen u obce Vranovice, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřen záznamem o účinnosti a poskytnut Městskému úřadu Rožmitál pod Třemšínem - Stavební úřad, Městskému úřadu Příbram, odbor stavební úřad a územní plánování a Krajskému úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném ÚP Vranovice a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Vranovice - www.obec-vranovice.cz.

.....
Blanka Strnadová, v. r.
starostka obce

.....
Jiří Lojín, v. r.
místostarosta obce