

ÚP VRACOVICE

ZMĚNA č. 2

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č.2:

Ing.arch. Tomáš Russe, ČKA 03228

DATUM VYDÁNÍ:

..

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

..

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

..

OBSAH NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VRACOVICE:

přehled lokalit změny č. 5 – 1x A3

přehled ploch, kde dochází k aktualizaci zastavěného území

NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚP VRACOVICE:

Textová část:

2x A4

Právní stav po změně č.1 s barevným vyznačením navrhovaných změn v rámci změny č.2. 28 x A4.

~~Modře přeškrtnuté – odstraněno~~

Červeně podtrženo - doplněno

Grafická část

výkres č. 1	Výkres základního členění	1:10000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1:5000
výkres č. 3	Výkres urbanistické koncepce a technické infrastruktury	1:5000

pozn.: obsahová (grafická) změna výkresu č.3 je shodná s výkresem č.2 – Hlavní výkres, výkres není tedy samostatně tištěn součástí změny č.2, změna bude přenesena do právního stavu po změně č.2

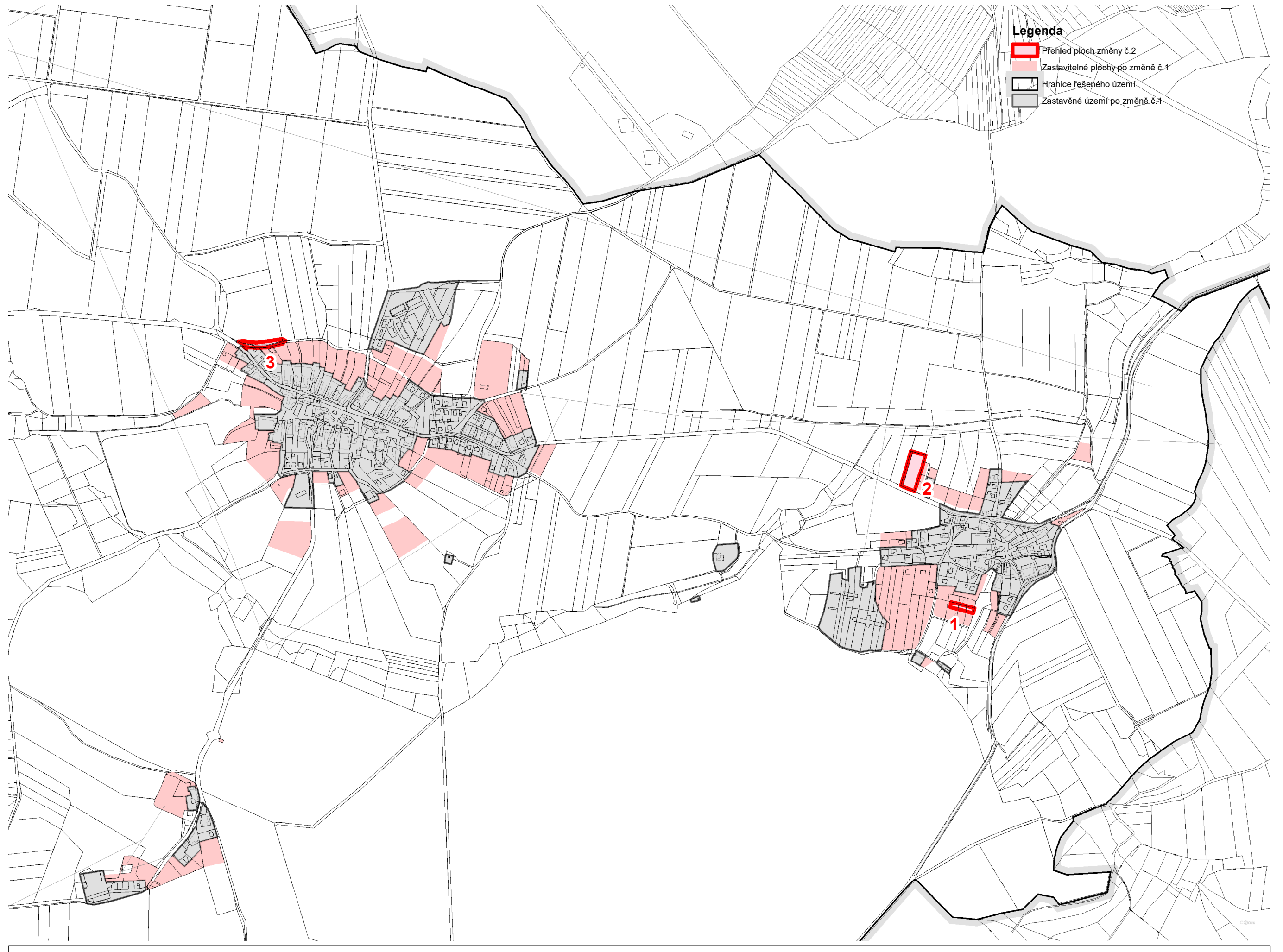
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP VRACOVICE:

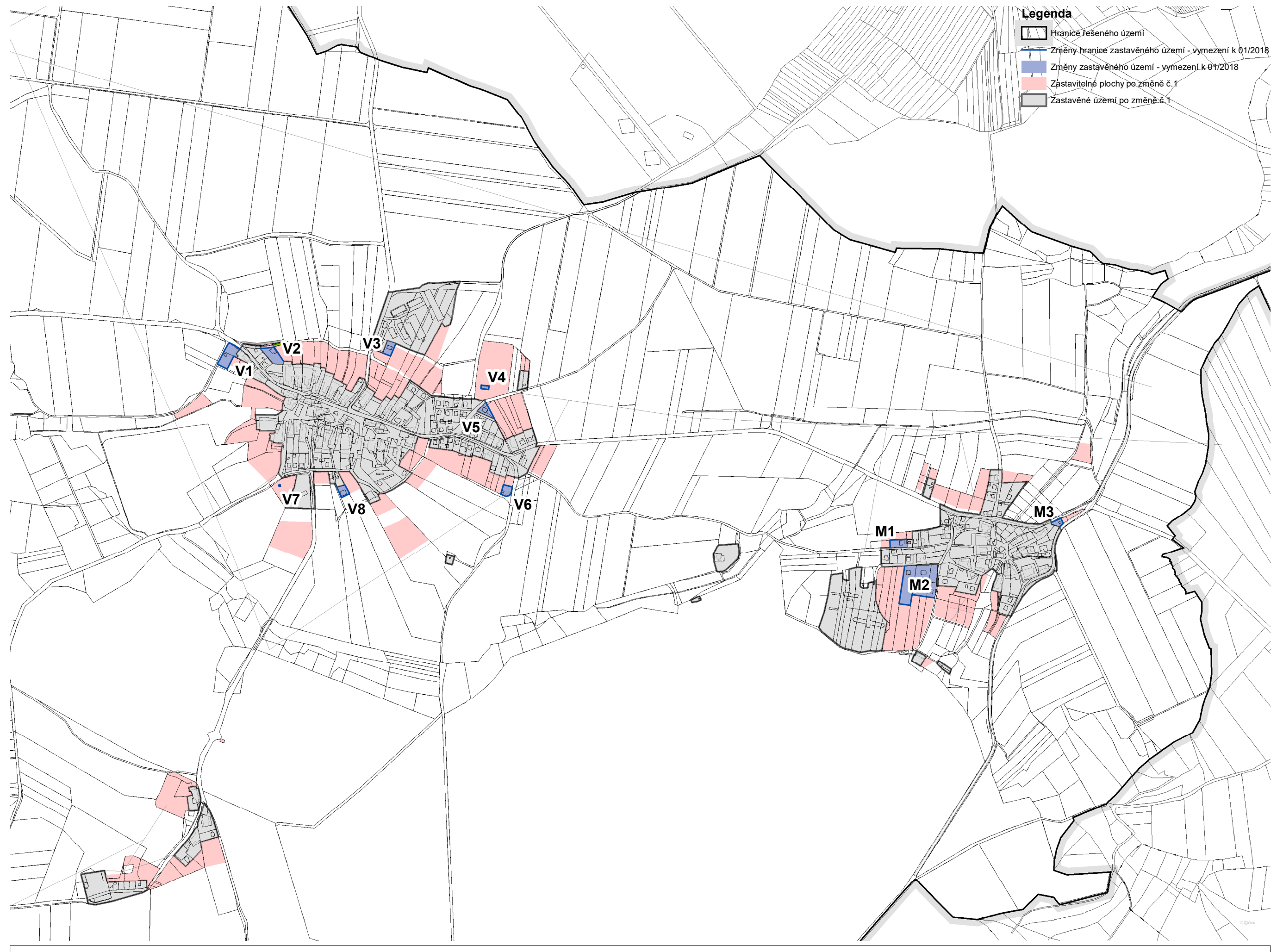
Textová část:

Odůvodnění změny č.2

Grafická část:

výkres č. o1	Koordinační výkres	1:5000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000





OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.	Vymezení zastavěného území	3
II.	Řešené území	3
III.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3.1.	Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot	3
3.2.	Bydlení a osídlení	34
3.3.	Rekreace	4
3.4.	Výroba	4
3.5.	Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu	4
3.6.	Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě	4
3.7.	Veřejná infrastruktura – doprava	5
3.8.	Vodní režim v krajině	5
3.9.	Hygiena životního prostředí	5
3.10.	Ochrana přírody a uspořádání krajiny	6
3.11.	Ochrana půdního fondu a PUPFL	6
3.12.	Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů	6
IV.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	67
§4	Plochy bydlení	9
4_1	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	9
4_2	Plochy zahrad	11
§5	Plochy rekreace	12
5_1	Sportovní plochy	12
5_2	plochy rekreačních chat	13
§6	Plochy občanského vybavení	14
6_1	Plochy občanského vybavení	14
6_2	Plochy veřejných pohřebišť	15
§7	Plochy veřejných prostranství	16
7_1	Plochy veřejných prostranství	16
§8	Plochy smíšené obytné	17
8_1	smíšené bydlení venkovského typu	17
§9	Plochy dopravní infrastruktury	1748
9_1	plochy silniční dopravy	18
§10	Plochy technické infrastruktury	18
10_1	Plochy technické infrastruktury	18
§11	Plochy výroby a skladování	19
11_1	Plochy zemědělské výroby a skladování I.	19
§12	Plochy smíšené výrobní	21
12_1	SMíšené výrobní plochy	21
§13	Plochy vodní a vodohospodářské	22
13_1	Plochy vodní a vodohospodářské	22
§14	Plochy zemědělské	22
14_1	Plochy zemědělské	22
§15	Plochy lesní	24
15_1	Plochy lesní	24
§16	Plochy přírodní	25
16_1	Plochy přírodní	25
16_2	Plochy ochranné zeleně	25
V.	Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	26
VI.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
VII.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	26
VIII.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	27
IX.	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	27
X.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	27

Údaje o počtu listů úp a počtu výkresů.....	28
---	----

I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu ~~01/2014~~01/2018, tj. k datu aktualizace katastrální mapy (nový digitální operát vyhlášen 05/2010).

II. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území Vracovic, tj. jedno katastrální území:.

- Vracovice

Celkové řešené území zaujímá 1093 ha.

III. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Sídlo má výrazný zemědělský charakter zástavby, doplněný bydlením v rodinných domech bez hospodářského zázemí. S výjimkou zemědělské, nemá obec větší předpoklady pro výrobu. Služby jsou pouze místního charakteru, kompletní vybavenost je v blízké Vlašimi.

3.1. Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot

- I. Obec je stabilizována v plošném uspořádání dvou kompaktních sídel – Vracovice a Malovidy, do správního území dále spadá lokalita Částrovice a několik samot. Rozvoj v posledních dvou desetiletích probíhal na volných plochách navazujících na zastavěné území.
- II. Návrh vytváří podmínky pro řízenou dostavbu v prolukách, s možností zahuštění zástavby v jádrech jednotlivých sídel a na jejích okrajích.
- III. Návrhové lokality navazují plynule na zastavěné území, nejsou navrhovány žádné odloučené lokality pro bydlení formou satelitů nebo samot. Výjimku tvoří rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu, které jsou z důvodu hygienických limitů vymezeny v odstupu od obytné či smíšené zástavby.
- IV. Významné hodnoty v území jsou chráněny jinými právními předpisy (CHKO, PP); ostatní hodnoty v území – drobné sakrální stavby, hodnotné či dominantní stavby jsou vymezeny ve výkresové části.
- V. **Všechny vymezené hodnoty jsou chráněny ve smyslu požadavku na jejich zachování, údržbu, obnovu a případně rozšíření.**
- VI. Návrh plošné zeleně ve formě přírodních a lesních ploch je doplněn v hlavním výkrese koncepčním řešením ochranné zeleně a přírodních ploch.
- VII. V krajině je dostatek prostupových cest, funkční regulace umožňuje tvorbu remízků, alejů a jiných prvků zeleně i v plochách zemědělské půdy.
- VIII. Urbanisticky hodnotné území a území dané vymezením veřejných prostranství nemá specifickou regulaci, ale návrhy staveb jsou podmíněny zpracováním architektonické části autorizovaným architektem – viz. bod X.

3.2. Bydlení a osídlení

- I. Bydlení je situováno na okrajích zástavby, největší rozvojová území jsou na jihozápadním okraji Malovid a na jihu a severu Vracovic v přímé dostupnosti místními nebo účelovými komunikacemi.
- II. Celková návrhová kapacita rozvojových území je cca ~~46,9~~15,3 ha. Některé návrhové lokality jsou pro technickou infrastrukturu, výrobu a vybavenost. Reálná plocha pro čisté bydlení je tak cca ~~4,1~~2,3 ha.
- III. Kapacita rozvojových území je vzhledem k potřebě cca 1 - 2 RD v celém řešeném území ročně při stávajícím vývoji dostačující pro nejbližších ~~20~~15 let.

3.3. Rekreace

- I. Území má relativně hustou síť polních a lesních cest. Územní plán nevymezuje novou síť cyklostezek, případné vymezení na stávající cestní síti je dostačující.
- II. Funkční regulace ploch umožňuje změnu využití pozemku zpět na cestu či trvalý travní porost, případně jinou formu zeleně bez nutnosti měnit územní plán.
- III. Územní plán stabilizoval plochy sportu a rekreace..
- IV. Pro krátkodobou rekreaci v sídlech jsou vymezeny i plochy veřejných prostranství a zeleně.

3.4. Výroba

- I. V obci je navrhováno využití zemědělského areálu v Malovidech pro smíšenou výrobu, dále plochy stávajícího zemědělského areálu na severu Vracovic bez možnosti rozšíření.
- II. Dva stávající drobné zemědělské areály na jihu Vracovic jsou zachovány s omezením plošného rozsahu kapacit. Pro jejich rozvoj jsou vymezeny plochy vzdálenější od zastavěného území a je upravena regulace využití ploch
- III. Plochy umožňující určitý druh výroby jsou kategorizovány podle umístění v sídle a mají specifickou regulaci využití.

3.5. Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu

- I. Koncepce občanského vybavení se nemění.
- II. Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány plošně, funkční regulace ostatních ploch umožňuje umístění občanského vybavení i do těchto ploch v souladu s okamžitým vývojem.

3.6. Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě

- I. Zásobování pitnou vodou návrhových lokalit bude řešeno dopojením na stávající vodovodní řad. Umístění případného dalšího vodního zdroje není v rozporu s žádnou regulací.
- II. Úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.
- III. Odkanalizování území je navrženo jako gravitační pro každé sídlo zvlášť – Malovidy i Vracovice. Návrh stabilizuje vymezené plochy pro ČOV, které jsou návrhově i kapacitně dostačující. Územní plán nevymezuje v současné době žádný konkrétní koridor nebo trasu pro návrh splaškové kanalizace.
- IV. Ostatní plochy nemají v návrhu centrální ČOV, vzhledem k počtu obyvatel se nejvíce ani ekonomicky vhodně.
- V. Funkční regulace ploch umožňuje umístění tras a objektů inženýrských sítí bez nutnosti změny územního plánu, další trasy nejsou vymezeny jako VPS nebo VPO.
- VI. Odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – **pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD**, pro veřejnou komunikaci je třeba řešit maximální vsak na vlastním pozemku komunikace s maximální možnou

- retenci přívalových dešťů, pouze bezpečnostní přepad by měl být sveden do kanalizace – se souhlasem správce kanalizace.
- VII. Trasy VN jsou dostatečně kapacitní, předpokládá se úprava trafostanic, případně jejich další posílení.
- VIII. V návrhu není řešeno rozšíření sítě VN.
- IX. Koncepce spojů se oproti stavu nemění.

3.7. Veřejná infrastruktura – doprava

- I. Koncepce širších dopravních vztahů se nemění.
- II. Jednotlivé návrhové lokality mají napevno stanovenou pátevní síť místních komunikací. Pro rozšíření nebo úpravu stávajících komunikací jsou vymezeny dostatečné plochy dopravní infrastruktury.
- III. Územní plán nenavrhuje novou cestní nebo silniční síť mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy.
- IV. Část komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba.

3.8. Vodní režim v krajině

- I. Systém odvodu a likvidace dešťových vod bude řešen požadavkem na maximální možnou retenci a vsakování na vlastních pozemcích staveb. Při maximální možné retenci vody v území nedochází k vlivu na vodní režim.
- II. Žádná z návrhových lokalit nezasahuje do ploch, kde se nachází údolní nivy dle BPEJ.
- III. ÚP vymezil plochy z podkladu nivních půd dle BPEJ jako plochy hodnotné.
- IV. Funkční využití všech ploch umožňuje tvorbu nových vodních ploch technického i přírodního rázu.
- V. V ÚP je zakomponován požadavek na ochranu stávajícího melioračního kanálu v zastavitelné ploše.
- VI. Územní plán povoluje plošně návrh přírodních vodních ploch za účelem zvýšení retence vody v krajině a pro zhodnocení krajinného rázu. Každá navrhovaná vodní plocha musí být posouzena hydrogeologem s ohledem na ochranu zásob spodní vody, zejména v souvislosti se zdroji pitné vody.

3.9. Hygiena životního prostředí

- I. Návrh počítá s odkanalizováním Vracovic a Malovic do vlastních ČOV. Sídlo Částrovice a samoty budou řešeny lokálně jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV, pokud to jejich umístění a technické řešení umožní.
- II. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu a vyváží odpad prostřednictvím smluvních partnerů na provozované skládky v okolí, koncepce likvidace odpadů se nemění.
- III. Organizovaný svoz a separace odpadů je zabezpečeno smluvním dodavatelem služeb v oblasti odpadů.
- IV. Celková koncepce zástavby je tvořena postupnou zonací od zdroje znečištění (zemědělské areály) přes smíšenou zástavbu až po čistě obytné území, které je tak chráněno předchozí zástavbou a vzdáleností.
- V. Navrhované i stávající plochy zemědělské a smíšené výroby jsou od obytné zástavby odděleny ochrannou zelení.
- VI. Volné plochy kolem dopravních tahů neumožňují vybudování protihlukových valů, případné technické bariéry jsou v souladu s regulací funkčního využití ploch.
- VII. V řešeném území je evidována plocha starých zátěží – znečištění půdy, u které vyplývá nutnost řešení z jiného právního předpisu. Nemá vliv na koncepci ÚP.
- VIII. Návrhové plochy zemědělské výroby budou znamenat zvýšení rizika zátěže hygieny životního prostředí zejména v souvislosti se zvýšenou dopravní intenzitou a možným

zápachem, plochy jsou ale vymezeny právě na okraji sídla ve směru převládajících větrů s dobrou dopravní dostupností.

3.10. Ochrana přírody a uspořádání krajiny

- I. Koncepce krajiny zůstává zachována, jedná se o příměstskou zemědělskou krajinu s relativně hustou cestní sítí a zástavbou.
- II. Návrh neřeší přímý návrh zeleně ve volné krajině, funkční regulace umožňují změnu kultury z orné půdy na trvalý travní porost, případně zahradu nebo sad.
- III. V řešeném území se nalézají CHKO Blaník, památný strom a přírodní památka Částrovické rybníky.
- IV. Rozsah zástavby z původního územního plánu byl v ploše CHKO redukován na dostavbu podél komunikace na okraji sídla Vracovice.
- V. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy významné zeleně jako hodnota v území. Tyto prvky je nutné chránit, případně rozšiřovat.
- VI. Součástí návrhu ÚP je nové vymezení ploch ÚSES v souladu s generelem ÚSES a požadavky ochrany přírody.
- VII. Součástí Hlavního výkresu je návrh koncepce sídelní zeleně, se stabilizovanými prvky nezastavitelného území. Některé plochy nivních půd a plochy hodnotné zeleně (mimo les) byly zaneseny do ploch přírodních.

3.11. Ochrana půdního fondu a PUPFL

- I. Koncept vyhodnocuje zábory ZPF v samostatné kapitole odůvodnění.
- II. Plocha lesa tvoří téměř 36% katastru, nepředpokládá se zalesňování území.
- III. Návrhové plochy nezasahují na pozemky lesa, pouze do vzdálenosti 50m od okraje lesa.
- IV. Část rozvojových ploch leží v I. třídě ochrany ZPF, návrh upřednostňuje zástavbu v návaznosti na zastavěné území před zábořem I. třídy ochrany.

3.12. Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů

- I. Na území nejsou žádná ložiska nerostných surovin, ani sesuvná území.
- II. Poddolované území je v katastru v počtu třech ploch. Není pro dané řešení nijak problematické, leží mimo zastavěné území i zastavitelné plochy.

IV. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Časový horizont je stanoven:

- návrh
- územní rezervy

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné – podmínkou je nerušící působení na stavby a okolí v přípustném využití a technické řešení souladu s přípustným využitím
- nepřípustné
- pravidla pro prostorové uspořádání

- I. Pravidla pro plochy ve styku s pozemky určenými k plnění funkce lesa: žádná stavba nesmí být blíže než 5m daleko od hranice PUPFL, oplocení musí být provedeno tak, aby bylo umožněno obhospodařování lesa**
- II.** Novostavby a změny stávajících staveb budou v souladu s popsáním charakterem zástavby v obci:
- nízkopodlažní bydlení venkovského typu, přízemní stavby s obytným podkrovím, převážně nad obdélným půdorysem; v případě návaznosti na stávající zástavbu mohou být stavby s více nadzemními podlažími při zachování horizontu zástavby
 - struktura historické návesní obce s druhotnou zástavbou ve druhé řadě podél záhumenních cest
- III. V ploše staré zátěže je nutné prokázání technického řešení v rámci stavebního řízení (ohlášení atd.) zabezpečující bezproblémový provoz stavby.**
- IV. Ve všech funkčních využitích je možné v rámci zeleně vytvořit přírodní vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou krytých vodních ploch a bazénů.**
- V. Usedlostí je myšlen hospodářský dvůr (areál staveb) s rodinným domem, se společným vjezdem a pod společným uzavřením. Pokud na sebe navazují jednotlivé usedlosti jednoho vlastníka, pro účely územního plánu se jedná o usedlost jednu.**
- VI. Fotovoltaické panely lze instalovat i u funkcí bydlení, a to pouze na střechách objektů.**
- VII. Zalesnění zemědělské půdy je při splnění zákonných ustanovení v souladu s územním plánem.**
- VIII. Liniové podzemní trasy veřejné technické infrastruktury jsou obecně v souladu s využitím území.**
- IX. Odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD, pro veřejnou komunikaci je třeba řešit maximální vsak na vlastním pozemku komunikace s maximální možnou retencí přívalových dešťů, pouze bezpečnostní přepad by měl být sveden do kanalizace – se souhlasem správce kanalizace.**
- X.** **Pro potřeby regulace využití jednotlivých ploch je použito následující členění zvířectva:**
- a) velká a střední hospodářská zvířata (skot, koně, ovce, kozy, prasata apod.)
 - b) kožešinová zvířata (norci, lišky, pesci, nutrie apod.)
 - c) malá a drobná hospodářská zvířata, tj. hrabavá a vodní drůbež (slepice, krůty, kachny, husy), králíci, holubi a včely apod.
- Chov ostatních zvířat, tj. psů, koček, zpěvavých a drobných ptáků, drobných laboratorních zvířat (morčata, křečci, myši), želv, plazů a jiných živočišných druhů za jiným než hospodářským účelem není nijak regulován.
- XI. Údaje o zastavěné ploše se vztahují vždy na konkrétní pozemek vymezený v katastru nemovitostí, který je celý v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Pokud pozemek přesahuje i do nezastavitelných ploch, je pro výpočet využitelná pouze jeho zastavitelná část.**
- XII. Pro veškeré stavby živočišné výroby budou stanovena a vyhlášena ochranná pásma; velikost staveb a jejich kapacita musí být stanovena tak, aby OP nezasahovala do funkcí bydlení (4_1, 8_1)**
- XIII. Povolování staveb pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona je možné za níže uvedených podmínek pouze mimo plochy přírodní:**

- stavba bude do 150m² zastavěné plochy; max. koeficient zastavěnosti je 5% na všech sousedících pozemcích jednoho vlastníka
- stavba větší než ~~16m²~~ 50m² nebude blíže než 250m od plochy zastavitelné nebo zastavěného území definované v ÚP pro bydlení 4_1 nebo rekreaci 5_2

Výše uvedené požadavky se netýkají úprav stávajících vodních ploch a toků a staveb na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

§4 Plochy bydlení

4_1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určené pro stavby rodinných domů a jejich zahrady. Součástí mohou být podnikatelské aktivity, které nemají negativní dopad na funkci bydlení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby rodinných domů, solitérní, dvojdomy
- II. místní a účelové komunikace
- III. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- IV. veřejná zeleň
- V. doplňkové stavby k rodinným domům stavby do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, doplňující funkci k rodinnému domu
- VI. zpevněné plochy
- VII. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
- VIII. podnikatelská činnost bez samostatných staveb
- IX. trasy ing. sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné garáže na pozemcích RD
- II. stavby pro samozásobitelskou činnost a chov, pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 40% podlahové plochy všech staveb areálu, podmínkou pro umístění bude prokázání, že stavba negativně neovlivňuje obytné a rekreační využití sousedních ploch k tomu určených územním plánem
- III. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **do 5 kusů velkých a středních hospodářských zvířat; podmínkou je prokázání, že navrhovaný objem zemědělské výroby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky v plochách vymezených územním plánem pro bydlení nebo rekreaci**
- IV. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin, pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 40% podlahové plochy všech staveb areálu
- V. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou dopravní obsluhu neodpovídající svým charakterem venkovskému bydlení
- VI. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolní obytné stavby, bez doplňkových staveb
- VII. obchodní plochy do 100m² prodejní plochy
- VIII. objekty veřejného stravování
- IX. hotel, pension

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy s výjimkou uvedených v podmíněně přípustném využití, odst. III.
- III. jakékoliv činnosti a služby, které svým provozem, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximálně 2 nadzemní podlaží, plus podkroví nebo ustupující podlaží; maximální výška je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II.
- III. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 800m², v případě dvojdomů 600m²

- IV. maximální zastavěná plocha je 25% pro soliterní RD a 35% pro dvojdomek; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku

4_2 PLOCHY ZAHRAD

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určené pro obytné a užitné zahrady rodinných domů. Stavby hospodářského charakteru nesmí negativně ovlivňovat rekreační a obytnou funkci svého okolí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zeleň
- II. zahrady rodinných domů bez doplňkových staveb s výjimkou bazénů do 40m² a nekrytých zpevněných sportovních ploch
- III. vodní plocha
- IV. městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.)
- V. dětská hřiště
- VI. cyklostezky a cyklotrasy
- VII. pěší cesty
- VIII. využití pro chov malých a drobných hospodářských zvířat v souladu s funkčním využitím 4_1

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky
- III. zpevněné plochy max. 10% souvislé funkční plochy
- IV. parkovací stání max. 5% souvislé funkční plochy
- V. využití pro drobný chov hospodářských zvířat v souladu s funkčním využitím 4_1
- VI. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **do 5 kusů velkých a středních hospodářských zvířat; podmínkou je prokázání, že navrhovaný objem zemědělské výroby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky v plochách vymezených územním plánem pro bydlení nebo rekreaci**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. plochy pro ustájení nebo pastvu hospodářských zvířat
- III. sklady
- IV. stavby pro podnikání

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 80% plochy jednotlivého pozemku
- II. oplocení pozemku musí být v souladu s dalšími funkcemi území při požadavku na zachování jeho prostupnosti

§5 Plochy rekreace

5_1 SPORTOVNÍ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určené pro veřejné sportovní a rekreační stavby a plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. sportovní stavby, hygienické a skladové zázemí sportovišť a hřišť
- II. doprovodná zeleň
- III. zpevněné plochy a parkoviště účelově pro danou plochu
- IV. vodní plochy
- V. technická infrastruktura – vedení nutných tras inženýrských sítí pro obsluhu území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy pro jiné využití, než je přípustné
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro funkční využití pro rekreaci
- V. obytné budovy

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška staveb je 7m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. regulace pro objekty se nevztahují na stavby nekrytých hřišť a sportovních ploch; dále se nevztahují na technické příslušenství hřišť, které mají svou velikost předepsanou nebo doporučenou sportovními svazy nebo jinými předpisy – např. ochranné sítě, osvětlení apod.

5_2	PLOCHY REKREAČNÍCH CHAT
------------	--------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro stavby individuální rekreace, plochy neplní funkci obytnou, ale čistě rekreační.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. rekreační stavby
- II. doplňkové stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky
- III. zpevněné plochy
- IV. vodní plocha
- V. trasy ing. sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně
- VI. stavby veřejné technické infrastruktury
- VII. doprovodná zeleň
- VIII. městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.)
- IX. účelové komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. sklady nesouvisející s hlavní funkcí území
- III. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro funkční využití pro rekreaci

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 60% plochy jednotlivého pozemku s umístěnou stavbou pro rekreaci
- II. maximální zastavěná plocha stavbou pro rekreaci je 60m², vztahuje se na novostavby i změny stavby, maximální výška stavby je 7m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- III. maximální součet všech ploch staveb doplňkových je 25m², stavby doplňkové mají omezenou výšku na 3m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- IV. stavby podsklepené, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím nebo ustupujícím podlažím

§6 Plochy občanského vybavení

6_1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro stavby primárně určené pro občanskou vybavenost konkrétní funkce. Obytná funkce je možná pouze výjimečně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro administrativní využití
- II. stavby a plochy pro obchod a služby
- III. škola, školka nebo jiná stavba občanského vybavení
- IV. podnikatelská činnost bez samostatných staveb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. garáže součástí staveb hlavních
- II. podnikatelská činnost bez zvýšeného nároku na nákladní dopravní obsluhu
- III. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
- IV. veřejně přístupná jídelna, restaurace
- V. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 50% podlahové plochy stavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy s výjimkou skladových ploch účelově příslušných přípustnému využití
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximálně 2 nadzemní podlaží, plus podkroví nebo ustupující podlaží; maximální výška objektu je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. stavba musí svým charakterem a umístěním odpovídat svému okolí

6_2	PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ
------------	-----------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Hřbitov a stavby související s pohřebnictvím.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro veřejné pohřebiště
- II. plochy pro veřejné pohřebiště
- III. veřejná zeleň
- IV. zpevněné plochy
- V. trasy ing. sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladování s výjimkou skladů odpovídajících přípustnému využití
- III. obytné budovy, garáže, stavby pro sport a rekreaci

§7 Plochy veřejných prostranství

7_1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
--

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Veřejně přístupná prostranství, části soukromých veřejně nepřístupných předzahrádek, vodní plochy a zpevněné plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zpevněné plochy
- II. místní a účelové komunikace
- III. silnice
- IV. parkovací plochy
- V. veřejná zeleň
- VI. trasy a stavby ing. sítí
- VII. městský mobiliář
- VIII. soukromá zeleň
- IX. soukromé oplocené předzahrádky bez staveb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. dětské hřiště
- II. stavby pro reklamu
- III. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m² a výšky 3m
- IV. stavby pro obchod, do velikosti 8m² a výšky 3m

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba a skladování, garáže, obytné stavby

§8 Plochy smíšené obytné

8_1 SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určené pro stavby s obytnou i komerční, případně výrobní činností.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby rodinných domů, soliterní, dvojdomy
- II. stavby pro samozásobitelskou činnost a chov pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 60% podlahové plochy všech staveb areálu **provoz nesmí negativně ovlivňovat funkci bydlení;**
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V. veřejná zeleň
- VI. doplňkové stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky, podsklepené max. do hl. 3m
- VII.
- VIII. zpevněné plochy
- IX. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné garáže na pozemcích RD
- II. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin, pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 60% podlahové plochy všech staveb areálu
- III. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou dopravní obsluhu neodpovídající svým charakterem venkovskému bydlení
- IV. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolní obytné stavby, účelové stavby podnikatelské činnosti jsou do 60% podlahové plochy všech staveb areálu
- V. obchodní plochy do 100m² prodejní plochy
- VI. , plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **do 15 kusů velkých a středních hospodářských zvířat; podmínkou je prokázání, že navrhovaný objem zemědělské výroby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky v plochách vymezených územním plánem pro bydlení nebo rekreaci**
- VII. hotel, pension

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby pro velkokapacitní zemědělství, skladování či výrobu
- II. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 800m², v případě dvojdomů 600m², v případě řadových domů 400m²
- III. maximální zastavěná plocha je 25% pro soliterní objekt, 35% pro dvoj domek; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku

§9 Plochy dopravní infrastruktury

9_1	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
------------	--------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Primárně jsou plochy určeny pro umístění vozovky, chodníku a zpevněných odstavných dopravních ploch, případně pro jiné dopravní stavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. místní a účelové komunikace v souladu s ČSN 736110
- II. silnice
- III. odstavné a parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- IV. plochy dopravní vybavenosti
- V. veřejná zeleň
- VI. zpevněné plochy
- VII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby obytné, výroba, skladování, s výjimkou skladování materiálu pro údržbu komunikací

§10 Plochy technické infrastruktury

10_1	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
-------------	--

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy účelově vymezené pro stavby technické infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. technické a technologické zázemí pro hlavní funkce
- III. účelové komunikace
- IV. parkovací a odstavné plochy
- V. zeleň
- VI. zpevněné plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby obytné, skladování a výroba, občanská vybavenost, stavby pro podnikání

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška objektu je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu

§11

Plochy výroby a skladování

11_1

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určené pro zemědělskou výrobu v přímém dosahu obytných ploch.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **do 15 kusů velkých a středních hospodářských zvířat**
- II. administrativní a technické zázemí pro hlavní funkce
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací a odstavné plochy
- V. veřejná a soukromá zeleň
- VI. zpevněné plochy
- VII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 5% podlahové plochy stavby
- II. objekty a plochy pro stravování zaměstnanců
- III. obchodní a prodejní plochy související s provozem zemědělské výroby nebo skladu
- IV. průmyslová výroba nevyžadující nové stavby a technologická zařízení umístěná mimo stávající stavby
- V. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **nad 15 kusů velkých a středních hospodářských zvířat, podmínkou je prokázání, že navrhovaný objem zemědělské výroby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky v plochách vymezených územním plánem pro bydlení nebo rekreaci.**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení a ubytování mimo uvedené
- II. veřejné občanské vybavení
- III. stavby a zařízení pro skladování odpadů a fekálií

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška stavby je 12m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. minimální plocha zeleně na pozemku je 50%
- III. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- IV. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

§12 Plochy smíšené výrobní

12_1	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY
-------------	-------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Primárně jsou plochy určeny pro výrobu a skladování, druhotně pro jiné podnikatelské aktivity jako obchod, služby a prodej.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby a plochy pro obchod
- II. skladové nebo výrobní plochy
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V. zeleň
- VI. doplňkové stavby do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, doplňující k funkci hlavní
- VII. zpevněné plochy
- VIII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. odstavné plochy vozidel, parkoviště
- II. funkce veřejného stravování bez samostatných staveb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
- II. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí jiného funkčního využití nad míru přípustnou pro konkrétní funkci

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška staveb je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. plocha zeleně min. 40%, zastavěná plocha max. 25% celé funkční plochy
- III. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- IV. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a veřejná zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

§13 Plochy vodní a vodohospodářské

13_1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha je určena pro zvýšení retence území a umístění přírodních vodních ploch a vodních děl technického charakteru v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. vodní plochy a toky
- II. zeleň
- III. technické vodohospodářské stavby a vodní díla
- IV. přemostění
- V. zpevněné plochy pro obsluhu území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5
- III. městský mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba a sklady, obytné stavby, stavby pro obchod a podnikatelské využití s výjimkou staveb pro rybářství a rybníkářství

§14 Plochy zemědělské

14_1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Primárně jsou plochy určeny pro pole, louky a pastviny. Případně pro sady, zahrady, chmelnice a vinice.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. orná půda, trvalý travní porost a ovocný sad podle evidence katastru nemovitostí, pro změnu kultury v uvedeném rozsahu není nutná změna územního plánu
- II. plochy rozptýlené zeleně
- III. remízky, přírodní větrolamy
- IV. protierozní opatření v krajině
- V. pastviny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5
- III. pěší cesty
- IV. polní cesty
- V. cyklostezky a cyklotrasy
- VI. městský mobiliář
- VII. vodní plochy
- VIII. zahrady přilehlých rodinných domů bez staveb
- IX. zalesnění pozemku

- X. oplocení, musí být v souladu s dalšími funkcemi území při požadavku na zachování jeho prostupnosti

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plochy pro výrobu a skladování, pokud se nejedná o stavby pro zemědělství v souladu s bodem IV. (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), odst. XIV
- II. stavby pro bydlení, vybavenost, služby a podnikatelskou činnost, pokud se nejedná o stavby přímo uvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití

§15

Plochy lesní

15_1

PLOCHY LESNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha je určena pro lesy, nelesní porosty, lesní cesty a stavby pro lesní hospodářství.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. les, nelesní zeleň
- II. další pozemky určené k plnění funkce lesa
- III. mýtiny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. lesní účelové cesty
- III. vodní plochy
- IV. stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5
- V. pěší cesty
- VI. cyklostezky a cyklotrasy
- VII. městský mobiliář
- VIII. stavby pro lesní hospodářství, včetně oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba a skladování, s výjimkou staveb pro lesní hospodářství
- II. stavby pro bydlení, vybavenost, služby a podnikatelskou činnost, pokud se nejedná o stavby přímo uvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití

§16**Plochy přírodní****16_1****PLOCHY PŘÍRODNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plocha je určena pro prvky území zvyšující jeho ekologickou stabilitu, případně pro změnu využití ploch, které zajistí ochranná opatření proti erozím nebo negativním zásahům do krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. Zeleň
- II. Plochy lesa, které jsou součástí biocenter
- III. louky a pastviny bez intenzivního zemědělského využití
- IV. přírodní vodní plochy
- V. pěší cesty, nezpevněné cesty pro zemědělskou a lesní techniku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba, skladování
- II. stavby pro bydlení, vybavenost, služby a podnikatelskou činnost
- III. oplocení
- IV. zemědělské využití ploch

16_2**PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plocha je navržena v místech vytvoření nutné přírodní bariéry mezi neslučitelné funkce v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zeleň
- II. vodní plocha
- III. cyklostezky a cyklotrasy
- IV. pěší cesty, nezpevněné cesty pro zemědělskou a lesní techniku

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. vjezdy na sousední pozemky
- III. parkovací stání max. 5% souvislé funkční plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba, skladování, zemědělská výroba
- II. oplocení
- III. stavby pro bydlení, vybavenost, služby a podnikatelskou činnost

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 90% plochy jednotlivého pozemku

V. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- I. Součástí návrhu ÚP jsou plochy veřejně prospěšných staveb i veřejně prospěšných opatření.
- II. Seznam VPS a VPO

PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE par. 170 (1)a) zák. č. 183/2006 Sb.:

VPS – D1 – rozšíření a prodloužení místní komunikace Vracovice

VPS – D2 – zachování melioračního kanálu v záboru

VPS – TI1 – ČOV Vracovice

VPS – TI2 – ČOV Malovidy

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE par. 170 (1)b) zákona č. 183/2006 Sb.:

- I. plochy ÚSES

VPS VYMEZENÁ PRO ÚČELY VYVLASTNĚNÍ:

VPS – D1 – rozšíření a prodloužení místní komunikace Vracovice

VPS – TI1 – ČOV Vracovice

VPS – TI2 – ČOV Malovidy

VI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- I. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy územní rezervy – plochy pro další možnou zástavbu v případě, že budou vyčerpány plochy navržené pro rozvoj.
- II. Prověření ploch bude při každé aktualizaci ÚP, zástavba bude umožněna formou změny po předchozím min. 60% vyčerpání již vymezených zastavitelných ploch; nebo v případě odebrání zastavitelných ploch v jiné lokalitě, pokud se ukáže jako nevhodné nebo nereálné.

VII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST

- I. V území není vymezena žádná plocha podmíněná územní studií.

VIII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9

- I. V území nejsou vymezeny žádné plochy podmíněné zpracováním RP.

IX. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

- I. Etapizace v území je navržena pouze v oblasti územních rezerv – viz. grafika a bod VI.
II. Podmínkou pro využití další etapy je minimálně 60% zástavba etapy předchozí – pro posouzení splnění podmínek je směrodatné vydané stavební povolení s nabytím právní moci na stavby v 60% rozdělených pozemků. Do plochy ani do řešených staveb se nezapočítává plocha nutné dopravní a technické infrastruktury.

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

- I. Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat pouze autorizovaný architekt, jestliže se jedná o stavbu, která má alespoň část fasády hraničící s veřejným prostranstvím. Požadavek na zpracování dílčí části dokumentace se týká výhradně řešení konkrétní fasády.
~~II. Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat pouze autorizovaný architekt, jestliže se jedná o návrh řešení veřejného prostranství, nebo jeho částí včetně přilehlých předzahrádek a staveb na nich, včetně oplocení.~~
~~III. Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat pouze autorizovaný architekt, jestliže se jedná o stavbu, která je v urbanisticky hodnotném území dle ÚP. Jedná se výhradně o návrh řešení vnějšího vzhledu stavby a úpravy jejího okolí, včetně umístění staveb na pozemku.~~

**Naformá
číslování**

XI. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- I. Součástí ÚP není vymezena žádná plocha, u které je stanovena podmínka dohody o parcelaci.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. ÚP obsahuje:

- a) část textovou, počet listů je uveden v zápatí
- b) Grafická část obsahuje 4 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1:10000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres urbanistické koncepce a technické infrastruktury	1:5000
výkres č. 4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

II. ~~Odůvodnění územního plánu:~~

- ~~a) část textovou, počet listů je uveden v zápatí~~
- ~~b) grafická část obsahuje 3 výkresy:~~

výkres č. 1	Koordinační výkres	1:5000
výkres č. 2	Výkres širších vztahů	1:25000
výkres č. 3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000

~~III-II.~~ Příloha CO

~~IV-III.~~ Vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ

Naformátování
číslování

Naformátování
číslování

Výkres č.1

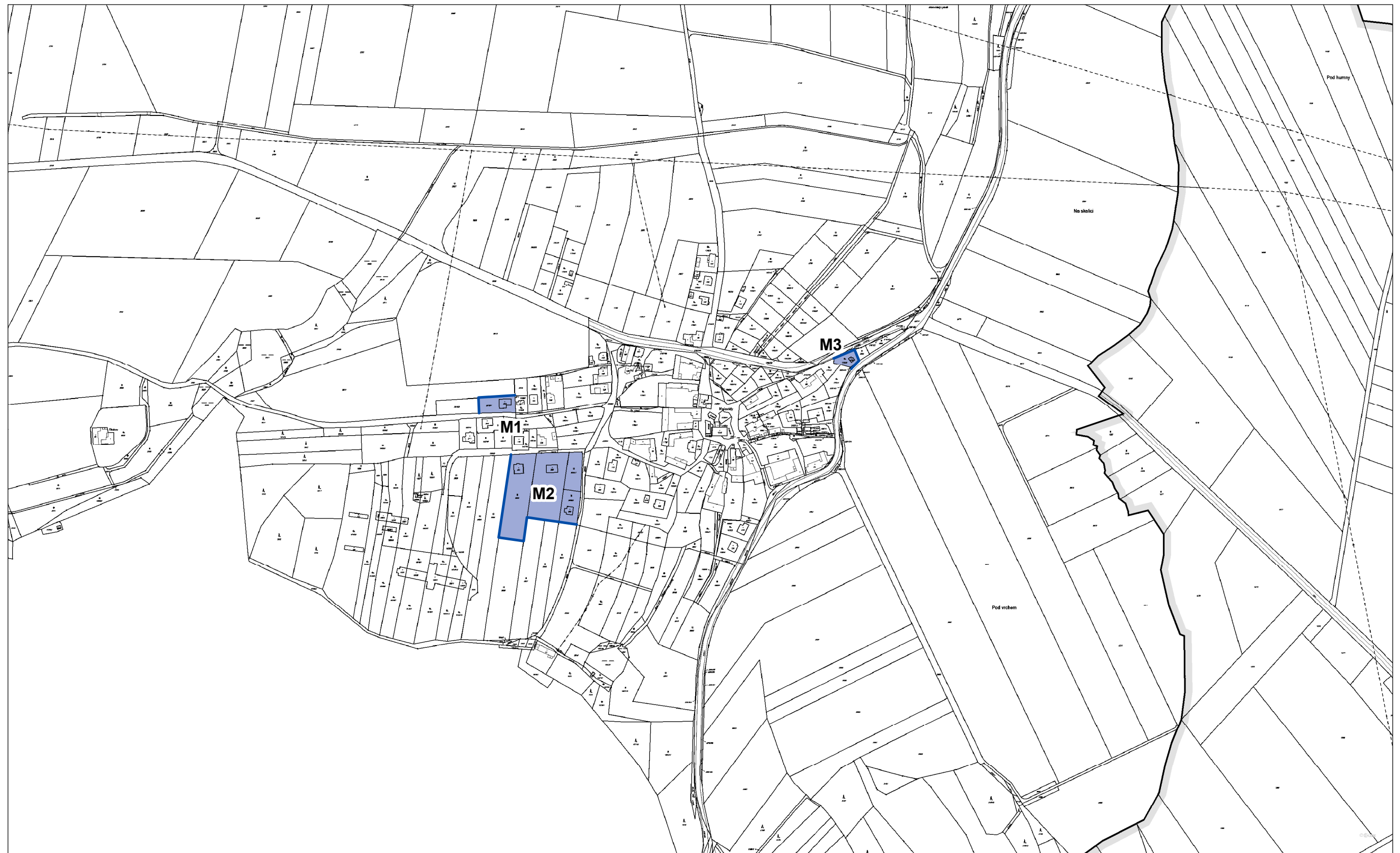
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

M1:10000

V plochách změny č.2.

Pozn.: vzhledem k velikosti změn je výkres tištěn v měřítku 1:5000.

Počet výkresů: 2x A3



Plochy M1 - M3 - sídlo Malovice, tisk z důvodu grafiky v M1:5000



Legenda

-  Hranice řešeného území
-  Zastavitelná plocha po Z2
-  Změny hranice zastavěného území - vymezení k 01/2018
-  Změny zastavěného území - vymezení k 01/2018

Plochy V1 - V8 - sídlo Vracovice, tisk z důvodu grafiky v M1:5000

Výkres č.2

HLAVNÍ VÝKRES

M1:5000

V plochách změny č.2.

Počet výkresů: 2xA3

Pozn.: výkres není aktualizován v plochách aktualizace zastavěného území. Vzhledem k tomu, že ÚP nemá odlišené plochy změn a plochy stabilizované grafickou úpravou plochy, jednalo by se o zesílení obrysové čáry zastavěného území. Tato grafická úprava by na pozadí katastrální mapy byla nečitelná. Změna bude znatelná až ve vydání právního stavu ÚP po změně č.2.

Rozsah změny zastavěného území je zřejmý z přehledu změny zastavěného území a výkresu základního členění..

Plocha č.3 je tištěna z důvodu grafické přehlednosti v měřítku 1:2500.



Legenda

..... Hranice zastavitelné plochy po Z2

▬ Hranice řešeného území

Plochy s rozdílným způsobem využití - v lokalitách Z2

4_1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

4_2 PLOCHY ZAHRAD

9_1 PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Plocha změny Z2 - ozn. č. 1

2 Hlavní výkres

M 1:5000



Legenda

..... Hranice zastavitelné plochy po Z2

□ Hranice řešeného území

Plochy s rozdílným způsobem využití - v lokalitách Z2

4_1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

4_2 PLOCHY ZAHRAD

9_1 PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Plocha změny Z2 - ozn. č. 3, tisk z důvodu grafiky v M1:2500

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP VRACOVICE:

OBSAH:

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, .	3
B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU:	3
Požadavky z PÚR 2015 :	3
Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje:	4
Požadavek z ÚAP:	5
Požadavek z krajských ÚAP:	5
B.1. Podklady a konzultace	6
B.2. Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny.....	6
1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,.....	7
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,	7
3. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,	7
4. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,.....	7
C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,	7
D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	7
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	8
II. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	8

Odůvodnění změny č. 5 územního plánu obsahuje:

- a) část textovou, počet listů 8
- b) grafická část obsahuje 2 výkresy v plochách změny:

výkres č. o1	Koordinační výkres	1:5000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ,

Změna č. 2 nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o malé plochy změn v zastavěném území, případně na hraně zastavěného území.

Návrh lokalit změny vyplývá z požadavků jednotlivých občanů. Nedochází k rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení nebo jinou funkci s výjimkou plochy pro komunikaci, využití vždy odpovídá charakteru stávající zástavby, nijak nemění užívání území z hlediska širších územních vztahů.

- Schválené ZÚR středočeského kraje nemají na území obce žádné specifické požadavky.
- Koncepce technické ani dopravní infrastruktury se změnou č.2 nemění.
- Nemění se ani urbanistická koncepce, ani jiný vliv na hodnoty v území.
- Základní koncepce krajiny se nemění.
- Změna nemá vliv na ÚSES.

B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU:

Požadavky z PÚR 2015 :

Priority územního plánování:

Priorita (14) :

Změna nemá dopad na hodnoty v území, zastavitelné plochy se nemění, nezasahuje se do siluety sídel.

Priorita (19) :

Změna nezasahuje do rozvojových ploch pro hospodářské využití.

Priorita (20) :

Změna nevymezuje zastavitelné plochy v místech, kde by měly dopad na krajinu nebo krajinný ráz. Jedná se vždy o návaznost na stávající zastavěné území.

Priorita (21) :

Změna nemá dopad na prostupnost krajiny, ani na plochy krajinné zeleně.

Priorita (25):

Zastavěnost se oproti původnímu návrhu nemění.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti – Vracovice neleží v rozvojové ose, nebo oblasti, ani ve specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury – žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území ÚP Vracovice, změna tedy nemůže mít vliv na koncepci nadregionální dopravy.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů - žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území ÚP Vracovice, změna tedy nemůže mít vliv na koncepci nadregionální technické infrastruktury.

Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje:

Základní požadavky ZÚR:

Vracovice nejsou v žádné rozvojové nebo jiné oblasti či ose dle ZÚR.

Na území Vracovice zasahuje z regionálních zájmů pouze regionální biokoridor RK 395, změna nemá na vliv na řešení ÚSES ani na lokální úrovni.

1. Priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01)

Změna nemění vyváženost koncepce ÚP, nemá vliv na vyvážený rozvoj Středočeského kraje, nemění strukturu osídlení.

(02)

Změna nemá vliv na realizaci významných záměrů v PÚR a ZÚR.

(03)

Netýká se řešeného území.

(06)

Změna nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou charakteristiku krajiny, koncepce krajiny a její charakteristika zůstává zachována.

(07)

Změna nemění rozvoj hospodářských činností v kraji. Dále je odůvodnění členěno dle bodů požadavků:

- a) prostupnost krajiny je zachována i po změně
- b) lokality změny jsou v zastavěném území nebo na něj navazují ve využití pro dopravní infrastrukturu
- c) netýká se změny
- d) rozsah změn nemá žádný vliv na rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou
- e) změna nemění stávající definice ploch v krajině
- f) změna se nedotýká ploch lesa (plochy nejsou ani ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa)
- g) netýká se změny

(08)

Řešené území není součástí specifických území kraje.

(09)

netýká se řešeného území.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, ...

– netýká se řešeného území

3. Zpřesnění specifické oblasti, ...

- netýká se řešeného území

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Řešeného území se dotýká pouze:

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (193)

Nadregionální biocentra a biokoridory byly vymezeny v již platném ÚP. Lokality změny č.2 se netýkají ÚSES ani na lokální úrovni.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Lokality změny č. 2 nemají žádný vliv na podmínky koncepce ochrany, netýkají se zájmů v této kapitole řešených.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

6.8. Krajina přírodní (P) (222, 223)

Změny nemají vliv na vyváženost krajiny, lokality jsou v zastavěném území, případně na něj přímo navazují pro potřeby dopravní infrastruktury – lokalita 3.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, ...

Změna se netýká ani vymezených VPO – prvků ÚSES (RK395). Výše uvedené VPO jsou vymezeny v platném ÚP, změna se ploch netýká.

Ostatní body ZÚR se změny nijak netýkají.

Požadavek z ÚAP:

Pro dané plochy změny č.2 není specifický požadavek.

Požadavek z krajských ÚAP:

Ploch změn se týkají pouze požadavky:

1. Vymezení problémů k řešení – v ÚAP je pouze obecný požadavek na řešení dopravních problémů, plochy změny č.2 se nedotýkají dopravních vazeb v území, ani nijak nezasahují do koncepce dopravy. Návrh dopravní infrastruktury v lokalitě č.3 je pouze místní úpravou na základě skutečného stavu v území.

B.1. Podklady a konzultace

- katastrální mapa v rastrové podobě (WMS) - aktuální, digitalizovaná mapa 01/2018
- ZÚR
- PÚR 2015
- ÚP Vracovice po Z1
- ÚAP 2016

B.2. Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny

Výčet lokalit, které jsou součástí změny č.2.

Lokalita 1 - jedná se o části pozemků parc. číslo 2634, 2635 a 2636 v k.ú. Vracovice o celkové výměře 1030m². Předpokládá se výstavba rodinného domu. Dle územního plánu je pozemek vedený jako „plochy zahrad“.

Odůvodnění: pozemek byl v původním ÚP vymezen jako zahrada v zastavitelné ploše. Požadavek investora byl z důvodu nevhodného členění pozemků pro zástavbu. Pozemky severně od řešené plochy patří stejným vlastníkům, ale jejich velikost je nedostatečná pro vhodné umístění stavby RD. Plocha byla proto rozšířena jižním směrem o 15m na celkovou šíři pro zástavbu 35m. Na pozemku parc.č. 2634 je ze západního směru plocha omezena vyšší bonitou půdy, vzhledem k šíři tohoto pozemku je omezení bezproblémové a umožňuje kvalitní zástavbu.

Plocha není zatížena hlukem z dopravy.

Lokalita č.2 – jedná se o pozemek parc.č.2830/3 a 2830/2 v katastrálním území Vracovice o výměře 4517 m². Důvodem změny je výstavba objektu pro zemědělské využití. Řešená plocha byla z návrhu změny vyjmuta z důvodu vysoké bonity půdy – 1. třída ochrany. Změněn byl ale regulativ pro stavby podle §18, odst. 5.

Odůvodnění: pozemek nelze vymezit jako zastavitelnou plochu, ale konkrétní požadavek na stavbu pro zemědělství je v souladu s požadavky §18, odst. 5. V textové části regulativů je zvětšena plocha pro tento druh staveb tak, aby zástavba měla význam pro potřeby zemědělského využití.

Lokalita č.3 – jedná se o část pozemků parc.č.2282 a 2281 o výměře cca 926 m², které jsou vymezeny nově jako zastavitelná plocha. Důvodem změny je narovnání faktického stavu v území, kdy pozemky vymezené v katastru byly historickou součástí pozemků pro RD. Změna nebyla v zadání, jedná se o doplnění na základě vývoje v území.

Odůvodnění: v území došlo již dříve před obnovou katastrálního operátu ke změně majetkoprávních vztahů, ale majitelé si nezkontrolovali faktické vymezení v území. Tím došlo k úpravě hranic pozemků, které neodpovídají skutečnému stavu v území. Z důvodu zachování prostupnosti území vymezuje změna novou komunikaci, která vede mimo pozemky vymezené pro rodinné bydlení.

Dále vyhodnocení souladu:

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Netýká se změny č.2

2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Netýká se změny č.2

3. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Netýká se změny č.2

4. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Netýká se změny č.2

C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,

Netýká se změny č.2 – její součástí nejsou žádné záležitosti nadmístního významu.

D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Změna č.2 se netýká ploch PUPFL ani ploch ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

Lokalita č.1 již byla vyhodnocena v platném území jako plocha zastavitelná s využitím pro plochy zahrad (4_2), změna mění využití na plochy pro bydlení. Ačkoliv se jedná o zábor již vyhodnocený platným ÚP, je uváděn v přehledové tabulce.

Celkový nový zábor ZPF činí cca. 0,0925 ha, celkový zábor obou lokalit je pak 0,1956 ha.

Zábory podle ploch s rozdílným způsobem využití

(ha)

4_1	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu (lok. 1)		0,1030
9_1	Plochy silniční dopravy (lok. 3)		0,0926

Zábory podle třídy ochrany

		BPEJ	
II.	Lokalita 3	7.29.04	0,0926
III.	Lokalita 1	7.50.01	0,1030

Zábory podle lokalit

		Kultura dle KN	
1		Zahrada	0,0351
		Orná půda	0,0679
3		Orná půda	0,0926

Další náležitosti odůvodnění v souladu s §53, odst. (5):

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- Všechny lokality jsou v souladu s platnými koncepcemi ÚP.
- Lokalita 1 je rozšířením zástavby v návaznosti na souvislou zástavbu, podporuje růst sídla a zamezuje jeho vylidnění.
- Lokalita 2 není novým zábozem, platný územní plán po změně umožňuje lepší využitelnost ploch pro zástavbu stavbami v nezastavěném území pro potřeby drobné zemědělské činnosti.
- Lokalita 3 narovnává majetkoprávní vztahy po dořešení parcelace po úpravách KN.

II. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Ve změně č.2 se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, nová plocha v lokalitě č. 3 je pro dopravní infrastrukturu.
- Vyhodnocení aktualizace zastavěného území k 01/2018 - součástí změny č.2 je 12 ploch, kde dochází ke změně zastavěného území. Níže jsou uvedeny plochy podle číselného označení i velikosti plochy v ha. Ve všech případech se jedná o novostavby zapsané v KN:

V1	0,2300	M1	0,1000
V2	0,1645	M2	0,9354
V3	0,0923	M3	0,0473
V4	0,0232		
V5	0,0898		
V6	0,0779		
V7	0,0016		
V8	0,0752		

- Změnou č. 2 dochází ke zmenšení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení o cca. 1,6ha z důvodu jejich využití provedenou zástavbou. Rozvojové plochy jsou však i nadále dostatečné pro dalších cca. 15 let. Není důvodné vymezovat nové rozvojové plochy.

Výkres č.o1

KOORDINAČNÍ VÝKRES

M1:5000

V plochách změny č.2.

Počet výkresů: 2x A3 + legenda

Pozn.: výkres není aktualizován v plochách aktualizace zastavěného území. Vzhledem k tomu, že ÚP nemá odlišené plochy změn a plochy stabilizované grafickou úpravou plochy, jednalo by se o zesílení obrysové čáry zastavěného území. Tato grafická úprava by na pozadí katastrální mapy byla nečitelná. Změna bude znatelná až ve vydání právního stavu ÚP po změně č.2.

Rozsah změny zastavěného území je zřejmý z přehledu změny zastavěného území a výkresu základního členění..

Veřejná technická a
dopravní infrastruktura

- Vodní zdroj
- Technologický objekt zásobování vodou
- Vodojem
- Trafostanice, měnírna
- Vodovod
- Kanalizace - dešťová
- VN
- VVN
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy
- OP VN, VVN, trafostanice
- OP silnic

Horninové prostředí a geologie

- Poddolovaná území

Ochrana přírody a krajiny

- Památné stromy
- I **CHKO, vč. zonace**
- II
- III
- IV
- Přírodní památka, přírodní rezervace
- Oblasti krajinného rázu CHKO - prostory

Hygiena životního prostředí

- Staré ekologické zátěže
- Zóny havarijního plánování
- Jiná ochranná pásma
- OP hřbitova

ÚSES

- Interakční prvek
- Lokální biocentrum
- Lokální biokoridor
- Regionální biocentrum
- Regionální biokoridor

Rekreace

Místa významných událostí

- Dominik Brazda - papežský komoří
- Frantisek Holecek - místo narození
- Vyhlídkový bod

Místní hodnoty

- Bývalá hasičská zbrojnice
- Kaplička
- Křížek
- Kulturní zařízení
- Budova OÚ
- Pumpa
- Studna
- Solitérní stromy
- Místa výhledů do krajiny
- Aleje
- Cyklostezky, cyklotrasy
- Urbanisticky hodnotné území

Vodní režim v území

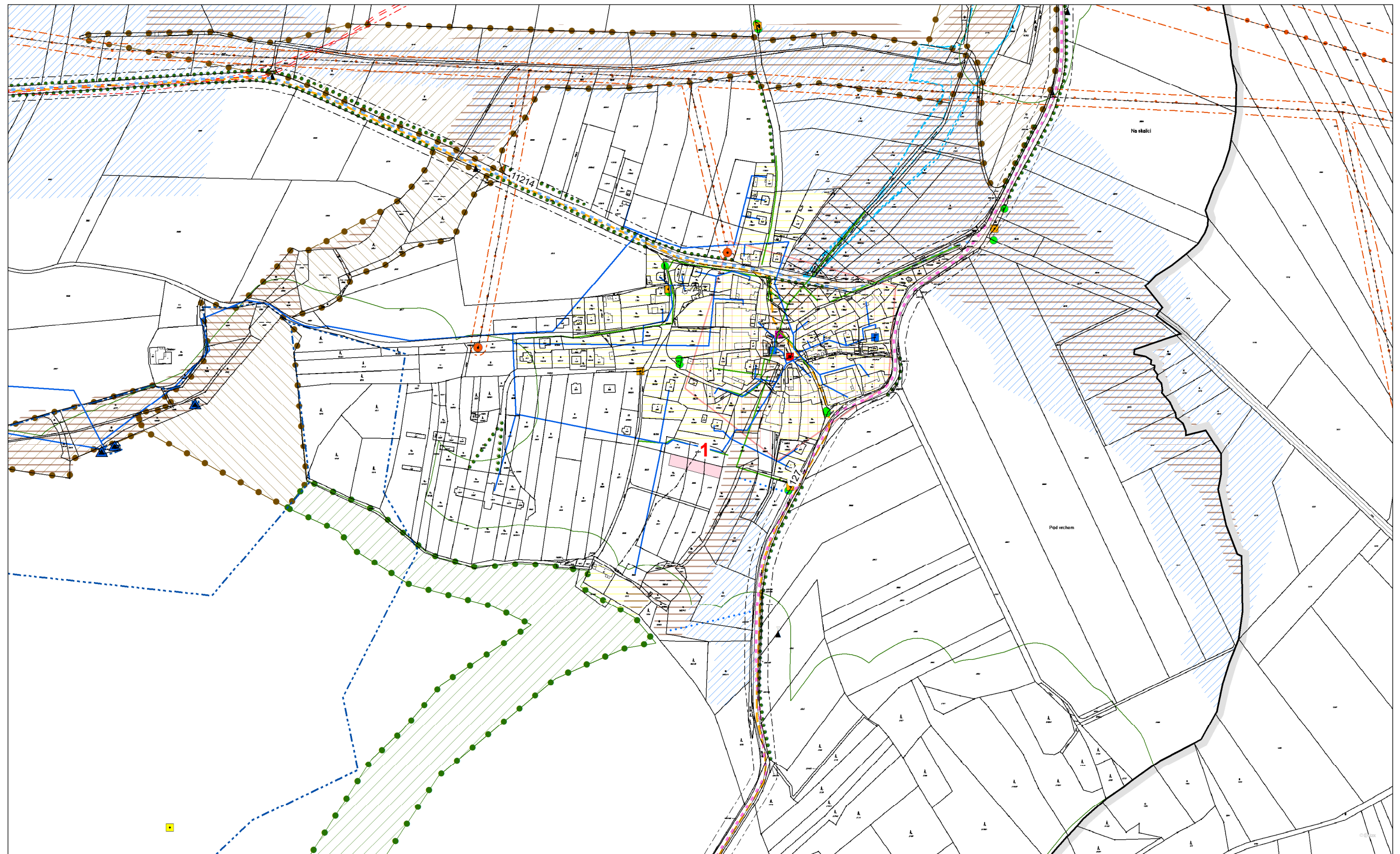
- q5
- q20
- q100
- PHO vodního zdroje

Sociodemografické podmínky

- NKP
- Archeologická naleziště I. a II. stupně

ZPF, PUPFL

- Nivní půdy dle BPEJ
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Meliorace - hlavní odvodní zařízení otevřené
- Plochy meliorací



Legenda

..... Hranice zastavitelné plochy po Z2

□ Hranice řešeného území

Plochy s rozdílným způsobem využití - v lokalitách Z2

□ 4_1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

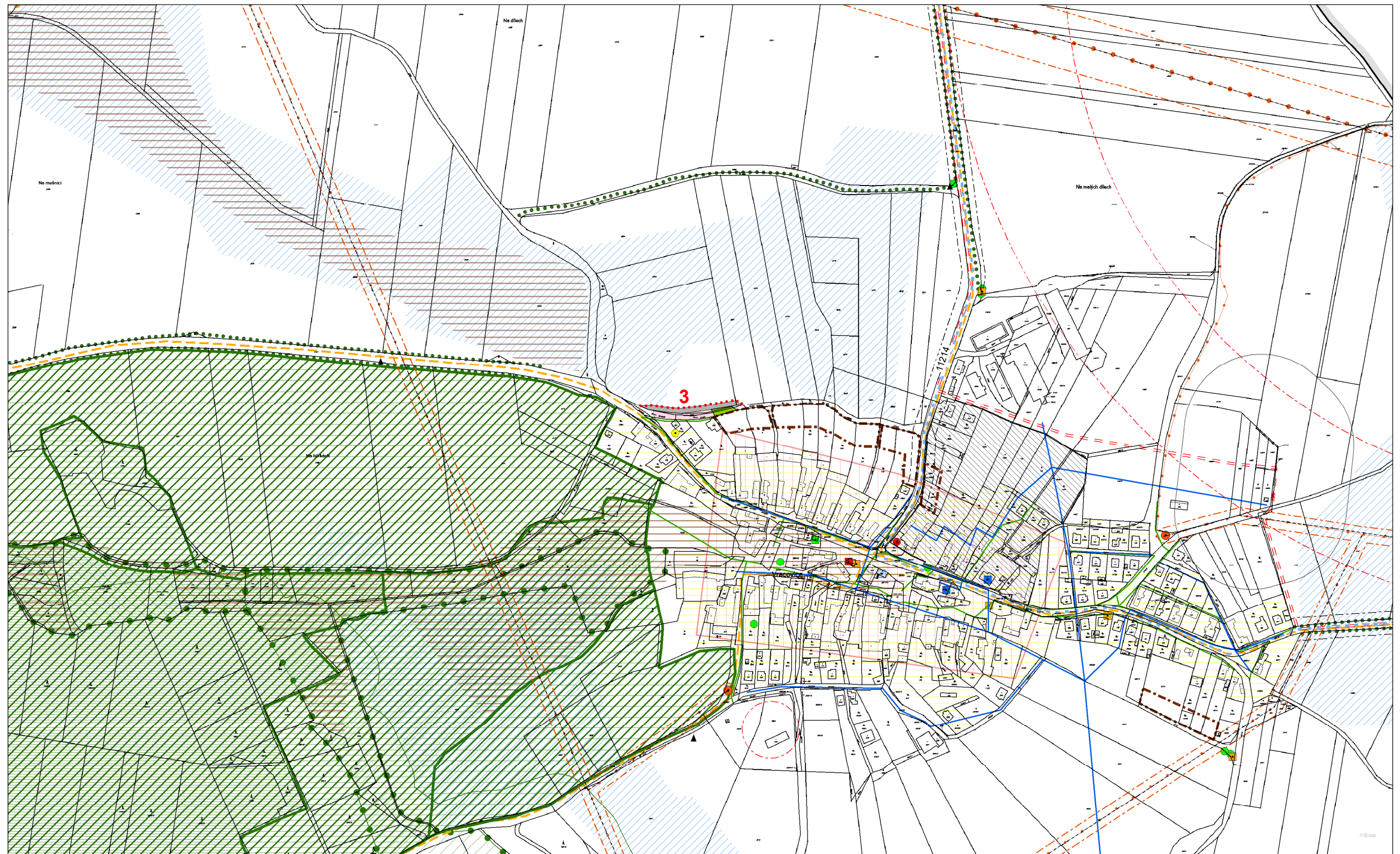
■ 4_2 PLOCHY ZAHRAD

■ 9_1 PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Plocha změny Z2 - ozn. č. 1

o1 Koordinační výkres

M 1:5000



Legenda

..... Hranice zastavitelné plochy po Z2

□ Hranice řešeného území

Plochy s rozdílným způsobem využití - v lokalitách Z2

□ 4_1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

■ 4_2 PLOCHY ZAHRAD

■ 9_1 PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Plocha změny Z2 - ozn. č. 3

o1 Koordinační výkres

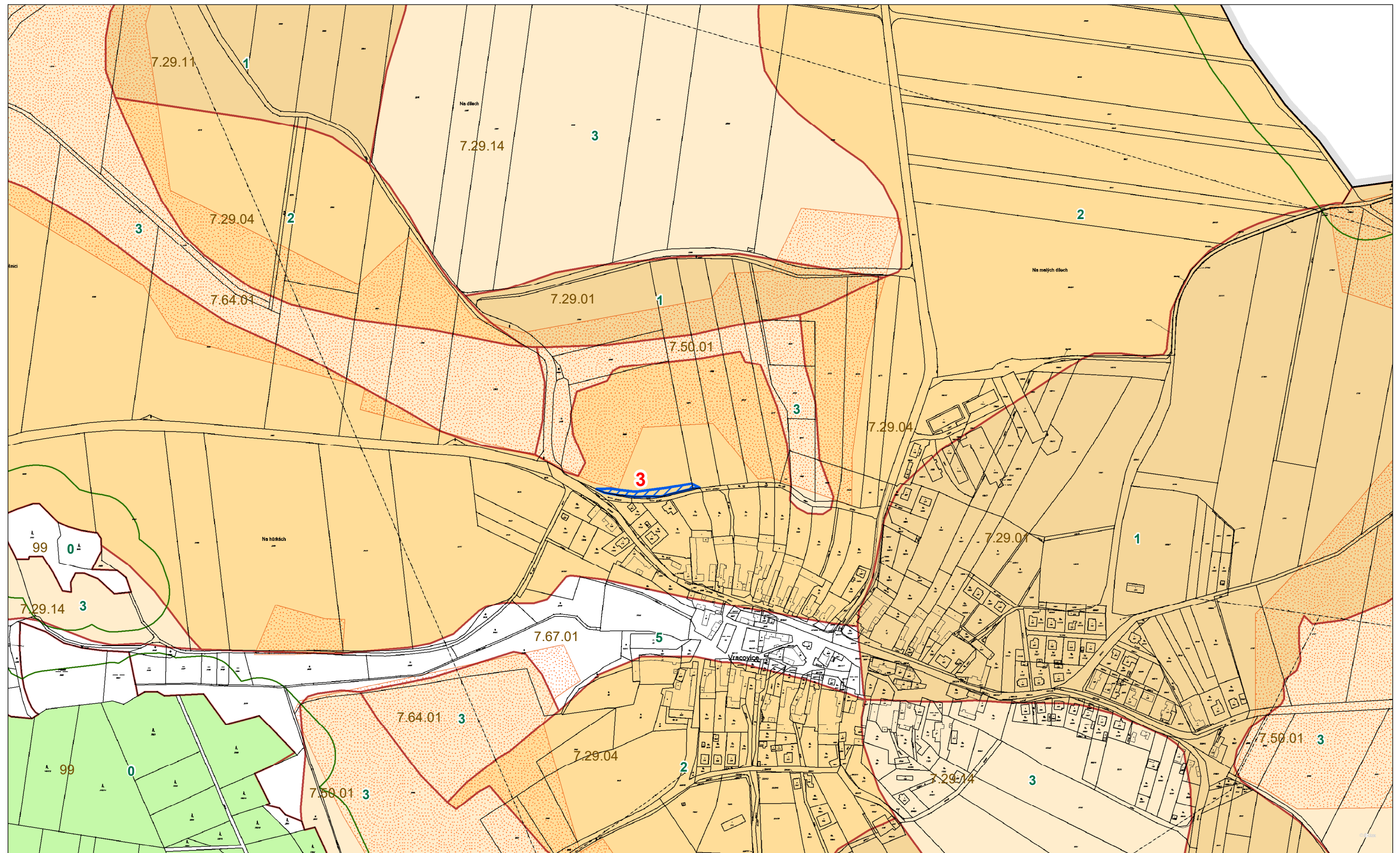
M 1:5000

Výkres č.o2

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF M1:5000

V plochách změny č.2.

Počet výkresů: 1x A3



Legenda

-  Plocha záboru Z2
-  Hranice řešeného území

Plocha změny Z2 - ozn. č. 3

o3 Výkres předpokládaných záborů ZPF

M 1:5000