

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VIŽINA

I. ČISTOPIS ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1) Textová část obsahuje:

a) vymezení zastavěného území

Řešeným územím je správní území obce Vižina (katastrální území Vižina, kraj Středočeský). Sousední katastrální území jsou Dobříš, Velký Chlumec, Osov, Lážovice, Všeradice a Podbrdy.

Zastavěným územím je část katastrálního území jižně od komunikace II/115 a částečně severně nad komunikací II/115. Viz příloha č A.2

Na katastrálním území Vižina jsou vymezena dvě zastavěná území.

Prvním z nich je zastavěné území vlastní obce Vižina, které zahrnuje intravilán v rozsahu vyznačeném v katastrální mapě a částečně zastavěná rozvojová území na východním a jihovýchodním okraji obce (plochy D a E). Návrh územního plánu toto území dále rozšiřuje o zastavitelná území navazující na severovýchodní a jihozápadní okraj současně zastavěného území (plochy A a C).

Druhé zastavěné území na katastru představuje izolovaný zastavěný stavební pozemek jihovýchodně od obce.

Hranice zastavěných a zastavitelných území jsou vyznačeny v grafické příloze v textu a ve výkresu funkčního využití území.

Celková rozloha řešeného území je 389.09 ha.

b) koncepce rozvoje území ochrany a rozvoje jeho hodnot

Smyslem urbanistické koncepce navržené územním plánem je umožnit rozvoj obce bez narušení jejích kvalit. Vzhledem k velikosti a charakteru obce jde především o vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce a souvisejících aktivit a odstranění hlavních závad na jejím území. Další zásahy, důležité pro kvalitu obytného prostředí v obci, jako je kultivace veřejných prostorů a ploch veřejné zeleně a odstranění estetických vad jednotlivých staveb, leží mimo působnost územního plánu.

Pro rozvoj obce Vižina byly stanoveny následující priority:

- vymezení ploch sloužících pro rozvoj bydlení
- usměrnění, harmonizace a kultivace nové výstavby
- uchování historického dědictví
- rozvoj technické infrastruktury podmiňující kvalitní obytné prostředí a další rozvoj

Současná zástavba je z hlediska funkčního využití převážně obytného charakteru. Tento charakter návrh zachovává. Nedochozí k žádným závažným změnám, které by narušily původní strukturu osídlení, přičemž vycházíme z historického charakteru obce.

Nové rozvojové plochy jsou situovány s ohledem na limity využití území. Nové lokality pro výstavbu navazují na stávající zástavbu obce tak, aby nevznikala osamocená výstavba ve volné krajině. Solitérní zástavba je nevhodná jak z hlediska ochrany přírodního charakteru území, tak z hlediska ekonomické náročnosti vybudování technické infrastruktury.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh se soustředí především na vyvážený růst nových ploch pro výstavbu rodinných domů a rozvoj technické infrastruktury, nezbytné pro obsluhu stávající zástavby a plánovaného rozvoje. Důraz klademe na zachování příjemného charakteru zástavby v dobrém životním prostředí a zajímavě členité krajině s dlouhou historickou pamětí.

Při rozvoji území je dodržována urbanistická koncepce, která má za úkol udržovat kompaktnost zástavby, její nerozšiřování do volné krajiny a nenarušování celkového krajinného rázu drobného venkovského osídlení Podbrdské krajiny.

lokalita A	rozvojová plocha v severní části obce jižně od silnice II/115 – vymezena pro návrhové období do roku 2019 jako zastavitelné území s charakterem obytným celková plocha 28000 m ² , určena pro výstavbu 28 RD
lokalita C	rozvojová plocha při západní hranici obce – vymezena pro návrhové období do roku 2019 jako zastavitelné území s charakterem obytným celková plocha 24433 m ² , určena pro výstavbu 22 RD
lokalita D	částečně zastavěná rozvojová plocha při jižní hranici obce – vymezena pro návrhové období do roku 2019 jako zastavitelné území s charakterem obytným celková plocha 37251 m ² , nezastavěná část určena pro výstavbu 18 RD
lokalita E	částečně zastavěná rozvojová plocha při východní hranici obce – vymezena pro návrhové období do roku 2019 jako zastavitelné území s charakterem obytným celková plocha 5300 m ² , nezastavěná část určena pro výstavbu 6 RD

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Správní území obce Vižina leží asi deset kilometrů západně od Řevnic a patnáct kilometrů jižně od Berouna. Katastrální území obce se většinou rozkládá na jižních úbočích mělkého a v těchto místech poměrně širokého údolí Svinařského potoka. Údolím stoupá od Zadní Třebaně železniční trať ČD č. 172 do Lochovic. V souběhu s tratí prochází také hlavní silniční páteř širšího spádového území, silnice II/115 od Řevnic přes Hostomice do Jinců. Na páteřní trasu silnice II/115 jsou připojeny další silnice III. třídy a další komunikace, které pak zajišťují přímou dopravní obsluhu území. Šachovnicová síť místních komunikací svou osnovou vytváří charakter osídlení, tyto komunikace jsou v kolmých směrech propojeny chodníky pro pěší.

- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Ve vlastním řešeném území je zastoupena provozem na regionální trati ČD č. 172 Zadní Třebaně – Lochovice, která je propojovací tratí dvou celostátních drah – č. 171 Praha – Beroun a č. 200 Zdice – Písek – Protivín. Zahájením provozu na trati 30.8. 1901 vstoupil do širšího území nový dopravní prvek, který výrazně přispěl k hospodářskému rozvoji celého kraje a rovněž zlepšil dopravní dostupnost jednotlivých sídel především ve vztazích k hlavnímu městu. S výstavbou železniční tratě proběhla také řada dalších prací na úpravách komunikační sítě a výstavba nových komunikací. Všechny tyto práce v podstatě zformovaly základní komunikační systém širšího spádového území na dlouhé období a ve svých dopadech významně přispěly k hospodářskému rozvoji celé oblasti.

V současné době, přestože přepravní výkony tratě klesají, má trať svůj význam především pro zajištění osobní dopravy. Tato regionální trať je jednokolejná, neelektrizovaná. V celém svém průběhu je třeba považovat železniční trať a její doprovodná zařízení pro návrhové období za stabilizované, případné rekonstrukční práce nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků.

Zcela novým prvkem v dopravním systému republiky bude, v ne příliš dalekém časovém horizontu, železniční doprava vedená v nových vysokorychlostních trasách umožňujících dosahovat rychlostí větších jak 200 km/h. Tyto trasy jsou určeny pro zajištění kvalitního rychlého spojení mezi nejvýznamnějšími centry a regiony sjednocené Evropy. Je zřejmé, že tyto kvalitativně nové parametry a požadavky nemohou přenášet současné tratě. SUDOP Praha a.s. v roce 1995 vypracoval ucelenou vyhledávací studii těchto nových vysokorychlostních tras radiálně směřujících k hlavnímu městu. Ve směru ze západní Evropy je trasa vedena od hranice republiky zhruba v souběhu s trasou dálnice D5 přes Plzeň až do prostoru Hořovic a Žebráku. Zde se trasa rozděluje do dvou větví vedených ku Praze buď

přes Beroun a Rudnou (varianta Z) nebo v poloze jižnější, vstupující do Prahy přes Radotín (varianta ZR). V grafické příloze je proveden orientační zákres varianty ZR, procházející údolím severně od řešeného území, dle výše uvedené studie.

- **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje přímou dopravní obsluhu celého řešeného území. Komunikační systém území, který se postupně ustálil do současného tvaru, byl však vždy především ovlivňován složitou geomorfologickou stavbou území. Obtížný terén, bariery vodotečí a tratě a rovněž složité majetkoprávní poměry v území jsou hlavními faktory, které v každé době významně ovlivňovaly možnosti rozvoje komunikačního systému území.

Silnice II/115, stoupá od Řevnic z údolí Berounky jihozápadním směrem k Jincům, v širších dopravních vztazích umožňující napojení na rychlostní silnici R4 vedoucí z Prahy. Trasa ve vlastním řešeném území prochází ve vcelku solidních parametrech, pro návrhové období je nutno ji považovat za stabilizovanou.

Propojením k dalším obcím spádového území zajišťují další silnice III. třídy radiálně směřujících k obci. Jsou to následující trasy:

III/11526	Liteň – Nesvačily – Všeradice
III/11527	Vinařice – Všeradice
III/11536	Podbrdy – II/115 – Všeradice
III/11537	křižovatka II/115 – Všeradice
III/11538	Nové Dvory – Všeradice

Tyto silnice pak spoluvytvářejí nosný komunikační skelet celého širšího spádového území. Všechny silnice jsou dvoupruhové se živičným povrchem v postačujících parametrech. Obtížnější situace je uvnitř zastavěného území obce, problémy většinou vyplývají z těsně přiléhající zástavby či oplocení sousedních pozemků, které omezují především rozhledová pole jak v trase, tak především v místech křižovatek, místech připojení a vjezdů na přilehlé pozemky. Reálná možnost řešení těchto problémových míst je však značně omezená a to s ohledem především na poměrně značnou finanční náročnost potřebných prací a rovněž obtížné majetkoprávní vztahy.

Přehled o intenzitách silničního provozu

O intenzitách silničního provozu informují výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zjištěné při předchozích sčítáních v letech 1990 a 1995. Hodnoty jsou uvedeny po jednotlivých sčítacích stanovištích v počtech skutečných vozidel za 24 hodin průměrného dne příslušného roku.

			INTENZITA DOPRAVY		INDEX
SILNICE	STANOVIŠTĚ	MÍSTO	1990	1995	95/90
II/115	1-2828	ŘEVNICE	1164	1799	1.55
II/115	1-4050	Osov	623	849	1.36

Tyto údaje svědčí o poměrně vysokém tempu růstu zatížení při relativně nižších celkových hodnotách zatížení. Uvedené hodnoty rovněž ukazují na páteřní charakter silnice II/115 s postupným ubýváním intenzit při vzrůstající vzdálenosti od hlavního města. Na ostatních silnicích III. třídy nebylo sčítání prováděno, lze však usuzovat, že hodnoty na těchto trasách nepřekračují jeden tisíc vozidel za průměrný den.

Návrhem kategorizace silnic I. a II. třídy vydaným ŘSD ČR je pro silnici II/115 určena návrhová kategorie S 9.5/70. Ostatní silnice III. tříd budou postupně upravovány pro vedení návrhové kategorie S 7.5/50.

Sít' místních a účelových komunikací

Výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytváří nosný komunikační skelet, ke kterému jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované plochy a pozemky. Uspořádání sítě a její kategorizace včetně navrhovaných úprav je zachycena v příslušných grafických přílohách.

I přes jistá dopravně problémová místa je třeba navazující systém místních a účelových komunikací považovat v podstatě za stabilizovaný. Reálné možnosti řešení problémových míst jsou poměrně malé a to především s ohledem na zmíněné obtížné terénní podmínky, složité majetkoprávní poměry a také značnou finanční náročnost řešení. Přesto při případných rekonstrukčních pracích a při zpřístupňování nově otevíraných lokalit je třeba již od přípravných fází dbát na zajištění kvalitního a bezpečného komunikačního připojení lokality.

Nově navrhované lokality určené pro bydlení či jiné funkční využití jsou komunikačně připojovány na současný systém buď na prodloužení stávajících komunikací nebo novými komunikacemi obslužného charakteru. Pro čistě obytné lokality bydlení a to jak stavové tak i návrhové se doporučuje uplatnění dopravně zklidněných komunikací funkční třídy D1 – obytných ulic.

- PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Atraktivní prostředí širší oblasti celého Poberouní a navazující na masiv Brd s řadou významných turistických atraktivit nabízí prakticky po celý rok dostatek příležitostí pro kvalitní rekreaci. Krátká vzdálenost od hlavního města a dobrá dostupnost jsou dobrými předpoklady pro další rozšíření těchto aktivit.

Celá oblast nabízí široké rekreační možnosti, které se váží zejména na kvalitní přírodní podmínky Brd. Nabízí se řada příležitostí pro pěší a cykloturistickou rekreaci prakticky v každém ročním období. S ohledem na nižší intenzity silničního provozu lze pro

cykloturistiku doporučit využívání silničních tras a samozřejmě dalších navazujících propojovacích komunikací - po silnici II/115 je vedena regionální cyklotrasa č.16 od Hořovic přes Neumětely, ve Svinařích se odpojuje od silnice II/115 a klesá do údolí Berounky do Zadní Třebaně.

- **OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY**

je v současné době realizována jak železniční osobní dopravou, tak i veřejnou pravidelnou autobusovou dopravou. Řešené území se nachází na trati ČD č. 172 Zadní Třebeň-Lochovice.

Návaznost k železniční dopravě a přepravní vztahy ke spádovému území jsou zajišťovány pravidelnou veřejnou autobusovou dopravou. Lze konstatovat, že v pracovních dnech dnešní rozsah autobusových spojů zajišťuje základní dopravní obslužnost území. Možnosti rozšíření počtu spojů a zlepšení současného stavu však přesahuje možnosti této práce a řešení je třeba hledat v přímých jednáních s dopravci, případně hledat nové možnosti v rámci podnikatelských aktivit.

Pro návrhové období je zachováno situování stávajících zastávek autobusové dopravy. V grafických přílohách je proveden zakres docházkových vzdáleností k autobusovým zastávkám 500 metrů a dále zakres 750 metrové vzdálenosti k železničním zastávkám. Tyto docházkové vzdálenosti časově odpovídají asi pěti a osmi minutové docházkové době a představují velice solidní parametry pokrytí území. Zákes docházkových vzdáleností dokládá vcelku dobré pokrytí převážné části souvisle zastavěného území.

- **OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI**

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení v řešeném území nepředstavuje zvláštní problém. S ohledem na výrazně převládající formu rodinného bydlení jsou tyto potřeby uspokojovány garážovým stáním v rámci vlastních objektů či pozemků.

V souladu s vyhláškou MMR ČR č.137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, musí nově navrhovaný rodinný dům mít nejméně jedno garážové stání pro každý byt. Tato stání jsou zajištěna garážovým stáním v domě či na odpovídající ploše na pozemku rodinného domu.

- **OCHRANNÁ PÁSMA**

V souladu se zákonem o drahách č. 266/94 Sb. se ve správním území obce uplatňuje ochranné pásmo dráhy, vytvářející prostor po obou stranách dráhy vymezené svislými plochami vedenými ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy.

V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se ve správním území dále uplatňují ochranná pásma silnic II. a III. třídy vedená ve vzdálenosti 15 m od osy po obou stranách vozovky.

2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V obci není veřejný vodovod a obyvatelé Vižiny jsou zásobováni pitnou a užitkovou vodou pouze ze soukromých studní. Vydatnost i kvalita vody neodpovídají potřebě občanů.

Pro obec byla zpracována projektová dokumentace, která řeší veřejný vodovod včetně vodního zdroje a vodojemu. Zdroj pitné vody byl lokalizován ve svahu nad obcí, čerpací zkouškou byla zjištěna vydatnost 1.25 – 1.43 l/s. Vodojem 2 x 20 m³ je navržen v blízkosti zdroje ve výšce cca 410 m n.m. Celková délka rozvodu včetně přivaděče je 4300 m.

Plánovaný vodovod byl zahrnut do studie systému zásobování obcí Mikroregionu Horymír pitnou vodou (INGAS Praha, spol. s r.o., 04 / 2007). Mikroregion zahrnuje obce Svinaře (vč. Halounů a Lhotky), Skuhrov (vč. Hodyně, Hatí a Drahlovic), Podbrdy, Vižina, Nesvačily, Vinařice, Všeradice, Osov (vč. Osovice), Lážovice (vč. Nových Dvůrů), Skřípel a Malý a Velký Chlumeč. Cílem návrhu je propojení systémů zásobování obcí pitnou vodou z dílčích zdrojů, aby bylo zajištěno zálohování dodávky zejména u obcí závislých na menších zdrojích. Jako nosný zdroj pitné vody byl zvolen v západní části vodní zdroj Nesvačily (doplněný stávajícím zdrojem Chlumeč s lokálním významem), ve východní části plánovaný zdroj Halouny. Plánovaný zdroj Vižina patří mezi menší zdroje a bude sloužit převážně pro vlastní potřebu. Severní částí obce prochází navržený vodovodní řad ze Všeradic do oblasti Osova.

- HYDROTECHNICKÉ VÝPOČTY

Výpočet potřeby vody:

je stanoven dle směrnice č.9/1973 bývalého MLVH a MZd ČSR s přihlédnutím k současné ověřené potřebě vody v obdobných obcích.

Pro stanovení specifického množství vody na 1 obyvatele bylo použito ustanovení odst. 4 čl. IV směrnice 9 a specifická potřeba byla určena ve výši 150 l/obyv. x den.

současný počet obyvatel	205 obyvatel
-------------------------	--------------

nová zástavba	260 obyvatel
---------------	--------------

celkem	465 obyvatel
--------	--------------

Průměrná denní potřeba vody Q_p

bytový fond

465 obyv x 150 l/obyv x den	=	69750 l/den
-----------------------------	---	-------------

občanská a technická vybavenost

465 obyv x 10 l/obyv x den	=	4650 l/den
----------------------------	---	------------

Q _p celkem	=	74400 l/den	tj. 0.86 l/s
-----------------------	---	-------------	--------------

Maximální denní potřeba vody Q_m (nárok na vodní zdroj):

Q _m = Q _p x k _d = 74400 l/den x 1.5	=	111600 l/den	tj. 1.29 l/s
--	---	--------------	--------------

Maximální hodinová potřeba vody Q_h (nárok na rozvodnou síť):

Q _h = Q _m x k _h / 24 = 111600 x 1.8 / 24	=	8370 l/h	tj. 2.33 l/s
---	---	----------	--------------

Pozn.: vzhledem k nutnosti požárního zabezpečení obce je třeba dimenzovat přivaděč na průtok 8.0 l/s.

Tlakové poměry:

předpokládaná kóta dna vodojemu	400.00 m n.m	
nejvyšší kóta terénu v zástavbě	357.00 m n.m.	
výška zástavby	8.00 m	
ztráta v potrubí (odhad)	1.00 m	
minimální tlak nad římsou	34.00 m v.s.	tj. 0.34 MPa
kóta hladiny ve vodojemu	404.00 m n.m.	
nejnižší kóta terénu v zástavbě	345.00 m n.m.	
maximální tlak v území	59.00 m n.n	tj. 0.59 MPa

- OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranné pásmo přivaděče do obce v extravilánu je 3 m od osy potrubí na obě strany. Ochranná pásma vodního zdroje vyhlásí příslušný vodohospodářský orgán.

3. KANALIZACE

V obci není vybudována soustavná veřejná kanalizace. Veškeré odpadní vody splaškového charakteru jsou jímány v soukromých vyvážených žumpách, které jsou někdy nekontrolovatelně opatřeny přepadem do mělkých dešťových stok. Tyto dešťové stoky byly realizovány v akci Z a tvoří spolu s povrchovými rigoly vedenými podél komunikací funkční systém.

Obec má vypracovanou „Studii odkanalizování obce Vižina“ (ing. Michalec, 05 / 2004) řešící splaškový stokový systém ve třech variantách. Současně je k dispozici starší dokumentace odkanalizování obce gravitačním způsobem (Sdružení MAYO, 08 / 1995).

Podobně jako vodovod byl i systém odvodu a zneškodnění splaškových odpadních vod řešen rovněž v rámci celého Mikroregionu Horymír (INGAS Praha, spol. s r.o., 04 / 2007). Návrh upřednostňuje nižší počet ČOV v rámci mikroregionu z důvodu efektivní centralizace i za cenu nárůstu délky propojovacích stok v extravilánu. Území mikroregionu je v návrhu rozděleno do tří spádových oblastí. Splaškové odpadní vody z obce Vižina jsou tlakovou stokou, vedenou v souběhu s plánovaným vodovodním řadem, odváděny do navrhované ČOV Nesvačily o kapacitě 1700 – 1800 EO. Čistírna je umístěna pod obcí Nesvačily na kótě 308 m n.m s výtokem za soutok Všeradického a Svinařského potoka.

Co do řešení stokové sítě v intravilánu přebírá návrh územního plánu z důvodu garance kvality vody vypouštěné do vodoteče a přijatelných investičních nákladů alternativu 3 (tlaková kanalizace). Návrh počítá napojením na systém řešený v rámci Mikroregionu Horymír, ponechává však zároveň rezervu pro vznik vlastní ČOV západně od obce. Pro

malou vodnost potenciálního recipientu předpokládáme v tomto případě 3. stupeň čištění, a to přírodní formou (např. biologický rybník, pískový filtr, filtr CINIS, kořenová čistírna apod.). Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován a bude doplněn o úchytné příkopy situované na jižním okraji obce a odvádějící přívalové deště neškodně do místních vodotečí. Celý stávající systém je nutno pročistit a případně opravit jednotlivé šachty a vpustě. V rozvojových plochách budou dešťové vody z rodinných domků a dalších objektů likvidovány na pozemku majitele nemovitostí vsakem do terénu.

- **HYDROTECHNICKÉ VÝPOČTY**

Množství splašků odpovídá potřebě vody - viz oddíl „Zásobování vodou“.

průměrné denní množství splašků	$Q_d = 0.86 \text{ l/s}$
maximální denní množství	$Q_{\max} = 0.86 \times 2.6 = 2.24 \text{ l/s}$
minimální denní množství	$Q_{\min} = 0.86 \times 0.0 = 0.00 \text{ l/s}$

- **OCHRANNÁ PÁSMA**

Ochranné pásmo ČOV je určeno jejím typem a provedením. Vzhledem k předpokladu, že ČOV bude zakrytá, navrhujeme ochranné pásmo o poloměru 50 m.

- **VODNÍ TOKY**

Řešené území obce Vižina přináleží dle základní vodohospodářské mapy do hydrologického pořadí 1-11-04-023 (Novodvorský potok) a 1-11-05-033 (Svinařský potok).

Severo-jihní rozvodí prochází prakticky středem obce.

S výjimkou pročištění a místních oprav koryta se s úpravou obou vodotečí neuvažuje.

Vzhledem k tomu, že Novodvorský potok je potenciálním recipientem případné čistírny odpadních vod, doporučujeme zavést soustavné sledování průtoku i kvality vody.

4. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Vižina není v současné době plynofikována. Místní obyvatelé používají k vaření částečně propan-butan ve formě tlakových lahví.

Firma INGAS Praha, spol. s r.o. vypracovala v roce 2003 dokumentaci k územnímu řízení stavby „Plynofikace obcí Sdružení Horymír“ týkající se zásobování zemním plynem obcí Svinaře, Podbrdy, Skřípel, Lážovice, Velký Chlumec, Vižina, Osov, Skuhrov, Zadní Třebáň a Všeradice. Zdrojem zemního plynu budou VTL/STL regulační stanice Zadní Třebáň a Liteň.

Navrhujeme vybudovat v katastru obce Vižina páteřní STL a dále místní síť rozvodných řadů zásobujících stávající i navrhovanou novou zástavbu. Páteřní řad bude veden od obce Podbrdy do Osova a u obce Vižina povede pod železniční tratí.

- **TECHNICKÉ VÝPOČTY**

Potřeba zemního plynu je orientačně stanovena na podkladě následující úvahy:

- otop i ohřev TUV v domcích je navržen samostatnými plynovými kotli pro každý rodinný domek. Průměrný výkon kotle předpokládáme 18 kW, max. hodinovou potřebu jednotlivého kotle 2.1 m³/h.
- vaření na kombinovaném plynovém sporáku s elektrickou troubou. Hodinová potřeba plynu činí 0.8 m³/h
- využití plynu v zástavbě bude na 80 %
- stávající zástavba 74 RD
- plánovaná nová zástavba 74 RD

Maximální hodinová potřeba plynu:

$$Q_m = 148 \times 2.9 \times 0.8 = 343 \text{ m}^3/\text{h}$$

Po zavedení koeficientu současnosti

$$K = \frac{1}{n^{0.15}} = \frac{1}{148^{0.15}} = 0.473$$

kde n = počet spotřebičů daného druhu = 148

činí maximální hodinová výpočtová potřeba plynu v v obci Vižina

$$Q_h = 0.473 \times 343 = 162 \text{ m}^3/\text{h}.$$

Maximální roční potřeba ZP je odhadnuta ve výši 400 tis. m³/rok.

- OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma plynárenského zařízení jsou následující:

STL potrubí	ochranné pásmo v zastavěném území	1 m
	ochranné pásmo v extravilánu	4 m

měřeno od osy potrubí na obě strany.

5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Z důvodu narůstající potřeby zvyšování příkonu elektrické energie pro potřeby nové zástavby a to jak v množství, tak i v kvalitě dodávky, je nutné provést rekonstrukci stávající distribuční el. sítě 0.4 kV i napájecí el. sítě 22 kV a transformačních stanic.

Územní plán si klade za cíl vytvoření uceleného koncepčního řešení rozvodné sítě 22 kV a 0.4 kV a transformačních stanic, neboť vzhledem k rozsahu a s tím spojenými značnými finančními náklady lze předpokládat, že výstavba bude probíhat po etapách dle finančních možností hlavních investorů.

Základními požadavky, které má nově budovaná distribuční síť splňovat jsou:

- zvýšení přenosových schopností distribuční sítě 0.4 kV a zajištění dodávky el. energie v takovém množství a kvalitě, aby mohly být uspokojeny veškeré současné i předpokládané požadavky na odběr elektrické energie.
- zvýšení spolehlivosti dodávky a bezpečnosti provozu elektrických zařízení.

- možnost dalšího zvýšení dodávky elektrické energie z distribuční sítě zvýšením instalovaného výkonu stávající i nově budovaných transformačních stanic.
- estetické řešení distribuční sítě.

Vedení 22 kV

Jedná se o venkovní vedení 22 kV procházející podél obce z její severní strany a rozvětvující se podél západní strany obce. Z tohoto vedení je také napájena jedna stávající transformační stanice. Vedení je napojeno z rozvodny 110/22 kV Hořovice. Jedná se o distribuční vývody „LOCHOVICE“. Transformační stanice je napojena vzdušným vedením. Distribuční síť 0.4 kV je napájena z jedné transformační stanice. Jedná se o sloupovou transformační stanici č. 223550 umístěnou v západní části obce. Tato transformační stanice je v současné době osazena transformátorem o výkonu 250 kVA a napájí celou obec.

Distribuční síť 0.4 kV

Napájení rodinných domků v obci (vesměs trvale obydlených) a drobných provozoven je provedeno venkovním vedením s AlFe vodiči umístěnými převážně na betonových podpěrách, konzolách a střešnicích.

V obci jsou provedeny kabelové rozvody z transformační stanice. Tyto rozvody napájí stávající venkovní el. síť.

Dále jsou provedeny kabelové rozvody ve východní části obce pro cca 6 nových parcel.

Kabelové rozvody jsou provedeny kabely AYKY 3x120+70 mm² resp. AYKY 3x240+120 mm².

Domovní přípojky 0.4 kV

Vyskytují se třífázové i jednofázové přípojky. Jsou provedeny holými vodiči, závěsnými kabely nebo kabelovými svody z venkovní el. sítě popřípadě kabely z kabelového rozvodu.

Při řešení koncepce celkového rozvoje el. sítě byl brán v úvahu stávající charakter obce s rozvojem vybavenosti stávající a nové bytové zástavby.

Dále bylo počítáno s rozvojem spotřeby el. energie v domácnostech.

Dále lze v obci předpokládat rozvoj služeb a drobného podnikání. Energetickou náročnost těchto odběrů lze předpokládat obdobnou jako u bytových odběrů.

Z výše popsaných důvodů bylo při zpracování rozvoje sítí 22 kV, transformačních stanic a sítí 0.4 kV uvažováno se soudobým zatížením jak stávajících, tak i nově budovaných objektů (s výjimkou předpokládaných větších odběrů např. mateřské školy a obecního úřadu, hostince, zemědělského družstva apod.) cca 8 - 12 kW. Lze předpokládat, že k takovému nárůstu spotřeby nedojde okamžitě. Proto je také elektrická síť řešena tak, aby mohla být budována po etapách. Výhodné se jeví budování elektrické sítě v oblastech největšího nárůstu spotřeby a to dle jednotlivých oblastí napájení transformačními stanicemi.

Po posouzení charakteru obce a její velikosti byla volena varianta napájení z transformačních stanic napojených venkovním vedením 22 kV. Napojení je voleno tak, aby příliš neomezovalo a nenarušovalo využití pozemků a nepůsobilo rušivě na celkový estetický dojem obce. El. síť 0.4 kV je volena kabelová. Toto vychází z hustoty zástavby a požadovaného příkonu.

Vedení 22 kV

Stávající venkovní vedení 22 kV zůstává téměř beze změn. Pouze jsou z něj navrženy dvě nové přípojky pro nové transformační stanice. Jedno odbočení je navrženo v severní části obce a to v místě vhodném pro odbočení na okraj zástavby ze stávajícího vedení „LOCHOVICE“. Odtud je navržena přípojka venkovním vedením k hlavní silnici na Podbrdy. Druhé odbočení je navrženo z vedení na západní hranici katastru. Odtud je vedena přípojka venkovním vedením podél místní komunikace směrem k jižnímu okraji zastavěného území.

Transformační stanice

V rámci rozvoje el. sítě je navrženo umístění dvou nových transformačních stanic a využití, případně úpravy stávající transformační stanice. Jedná se o:

- TS č. 1

stávající sloupová transformační stanice, která je v současné době osazena transformátorem o výkonu 250 kVA. Transformační stanice je v dobrém stavu a je možné ji osadit transformátorem o výkonu 400 kVA. Transformační stanice bude sloužit k napájení části stávající zástavby a části rozvojové lokality „C“.

- TS č. 2

nově navrhovaná transformační stanice bude umístěna v při severním okraji obce o výkonu do 400 kVA. Bude osazena transformátorem dle momentální potřeby a bude sloužit pro napájení rozvojové lokality „A“, „E“ a části stávající zástavby ve východní části obce. Tím výrazně přispěje k odlehčení stávající sloupové transformační stanice.

- TS č. 3

nově navrhovaná transformační stanice bude umístěna v lokalitě C o výkonu do 400 kVA. Bude osazena transformátorem dle momentální potřeby a bude sloužit pro napájení rozvojové lokality „C“ a „D“ a části stávající zástavby v jižní části obce. Tím přispěje k odlehčení stávající sloupové transformační stanice a zajistí kvalitní dodávku el. energie v této části obce.

Kabelová síť

Pro páteřní kabelové vedení budou použity plastové kabely AYKY 3x240+120 mm² resp. AYKY 3x120+70 mm². Pro zasmyčkování el. sítě k jednotlivým odběratelům budou použity kabely AYKY 3x120+70 mm². Síť bude dimenzována tak, aby vyhověla zvýšeným požadavkům odběru el. energie, tj. cca 8 - 12 kW soudobého příkonu pro rod. domek.

Kabelová síť bude umístěna v komunikacích a bude budována po etapách. Každá z etap by měla být budována společně s příslušnou transformační stanicí a měla by pokrývat oblast napájení této transformační stanice. Z konců kabelové sítě by měly být provedeny vývody do oblastí stávající ještě nezrekonstruované el. sítě.

Domovní přípojky 0.4 kV

Budou provedeny z nové kabelové sítě 0.4 kV

Postup výstavby

Vzhledem k omezeným finančním možnostem investorů bude zřejmě výstavba el. sítě rozdělena na několik etap. Přitom každá z etap musí vytvářet ucelený funkční celek. Bude se jednat o výstavbu jednotlivých transformačních stanic včetně přívodních linek 22 kV a kabelové sítě 0.4 kV příslušné lokality. Pořadí etap je závislé pouze na požadavcích odběratelů a stavu stávající el. sítě.

- OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma jsou stanovena dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami, vedenými po obou stranách vedení, ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení. U napětí od 1 kV do 35 kV činí tato vzdálenost 7 m od krajního vodiče na obou stranách vedení, to platí i pro vodiče bez izolace.

Ochranné pásmo elektrické stanice s převodem napětí z úrovně od 1 kV do 35 kV na úroveň nízkého napětí je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 7 m u stožárových (příhradových) a sloupových elektrických stanic a 2 m u zděných elektrických stanic.

6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad je sbírán do individuálně pronajatých nádob, svážen a ukládán na skládku mimo řešené území. Tříděný odpad – sklo a plasty – je v režii obce sbírán do speciálních nádob umístěných na veřejném prostranství. Rozměrný domovní odpad je příležitostně ukládán do kontejnerů, jejichž přístavení a odvoz organizuje a hradí obec.

d) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Území obce leží v mírném severozápadním svahu na úpatí brdského hřebene. Kotlina Hořovické brázdy je zde z jihu lemována masivem lesních porostů Brd a na severu lesními porosty táhlých hřbetů okrajových vrchů Karlštejnské pahorkatiny. Jižní část katastru je zalesněna a spadá do komplexu brdských lesů, v severní odlesněné části se řešené území otevírá do širokého údolí v klínu mezi Hořovickou pahorkatinou, Brdy a Hřebeny. Území má příjemný ráz kulturní zemědělské krajiny.

Severní, odlesněná část území nese stopy někdejší velkorysé organizace zemědělské krajiny z konce 18. století, kdy kraj drželi Kounicové, a střediskem panství se stal nedaleký Osov. Dodnes z větší části zachovaná úprava polností spočívá v rozdělení pozemků do geometrické struktury obdélníkových a lichoběžníkových ploch, oddělených cestami s původně oboustrannými alejemi nebo upravenými toky vodotečí s liniemi břehových porostů. Část řešeného území se nachází v Krajině památkové zóně Osovsko.

Převýšení mezi nejvyšším a nejnižším místem katastru je 213 m. Střed obce leží ve výšce 350 m n.m. Nejvýše položeným místem řešeného území je severní okraj katastru u Roudenské cesty v nadmořské výšce 550 m pod vrchem Přední Roudný (635 m n.m.). Nejnižší položeným místem je severní okraj katastru na poli před železniční zastávkou Všeradice ve výšce 337 m n.m.

Řešené území spadá do povodí Berounky. Východní část území je do ní odvodňována Svinařským potokem. Povodí Svinařského potoka je dílčím povodím Berounky. V řešeném území má číslo hydrologického pořadí 1 - 11 - 05 - 033.

Západní část území je do Berounky odvodňována Novodvorským potokem přes Chumavu a Litavku. Povodí Novodvorského potoka je dílčím povodím Litavky. V řešeném území má číslo hydrologického pořadí 1 - 11 - 04 - 023. Rozvodnice mezi oběma povodími prochází přibližně středem řešeného území v ose JV – SZ.

Svinařský potok pramení v Brdech v lesním údolí jihozápadně od vrchu Jistevník (605,9 m n.m.) v nadmořské výšce 572 m kde v ose JV – SZ tvoří východní hranici katastru. Na okraji lesa v lokalitě zvané Pod oborou protéká malým rybníkem o ploše 0.25 ha. Ve dně údolí za severní hranicí katastru se jeho tok kolmo stáčí doprava a potok pak teče severovýchodním směrem, až k Zadní Třebáni kde se v nadmořské výšce 209 m vlévá zprava do Berounky na 21. říčním kilometru jejího toku. Délka toku Svinařského potoka je 15.6 km.

Novodvorský potok pramení na jihozápadním okraji řešeného území na okraji lesa na severním svahu hřebene Charvát – Brdo v nadmořské výšce 420 m. Po cca 800 m opouští

řešené území, do kterého se na 200 m vrací v jeho severozápadním výběžku jižně od silnice do Osova. Severně od silnice za hranicí řešeného území se do něj zprava vleává krátká bezejmenná vodoteč, která pramení na malé loučce na západním okraji obce Vižina. V řešeném území sleduje tok Novodvorského potoka osu JV – SZ ze které se ve dně údolí za severním okrajem katastru pravoúhle uklání k JZ a po necelém kilometru se u obce Housina v nadmořské výšce 300 m vleává zprava do Chumavy na jejím pátém říčním km. Na jihovýchodním okraji obce je malý pramenný rybník o ploše 0.05 ha, který je veden jako požární nádrž.

Řešené území má velmi příjemný ráz kulturní zemědělské krajiny. Kotlina Hořovické brázdy je zde z jihu lemována masivem lesních porostů Brd a na severu lesními porosty táhlých hřbetů okrajových vrchů Karlštejnské pahorkatiny – Housiny, Kluku a Hořice a vyšších vrchů Vysoké skály a Šamoru a Kobyly.

Severní, odlesněná část území nese stopy někdejší velkorysé organizace zemědělské krajiny z konce 18. století, kdy kraj drželi Kounicové, a střediskem panství se stal nedaleký Osov. Dodnes z větší části zachovaná úprava polností spočívá v rozdělení pozemků do geometrické struktury obdélníkových, výjimečně lichoběžníkových ploch oddělených cestami s původně oboustrannými alejemi (kaštan, lípa, javor mléč, topol černý, ale i vrba bílá) nebo upravenými toky vodotečí s liniemi břehových porostů.

Ve vlastním řešeném území se nenachází žádný větší zdroj znečištění území. Za severním okrajem katastru na jižním okraji Všeradic je jeden větší registrovaný zdroj znečišťování ovzduší. V této kategorii je především z hlediska vlastního energetického výkonu. Jde o kotelnu na dřevo dřevozpracujícího podniku DULISOL s následující produkcí znečišťujících látek ročně: TL 8.25t/rok, SO₂ 0.66t/rok, NO_x 1.98t/rok, CO 0.66 t/rok, C_xH_y 0.66 t/rok. Tento imisní zdroj však čistotu ovzduší ve Vižině v pozorovatelné úrovni neovlivňuje.

Exhalacemi a hlukem z dopravy je v pozorovatelné míře dotčena jen zastavba podél silnice Řevnice – Hostomice.

Komunální odpad je sbírán do individuálně pronajatých nádob, svážen a ukládán na skládku mimo řešené území. Tříděný odpad – sklo a plasty – je v režii obce sbírán do speciálních nádob umístěných na veřejném prostranství u Obecního úřadu.

- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) byl v řešeném území vymezen generelem „Lokální územní systém ekologické stability pro k.ú. obcí Všeradice, Lážovice, Bykoš, Vižina a Podbrdy“, který v roce 1995 pro Okresní úřad v Berouně zpracoval Z-PROJEKT Praha.

Generelem je po Svinařském potoce veden regionální biokoridor (RBK), který se v regionálním biocentru (RBC) Kuchyňka odděluje od nadregionálního biokoridoru vedeného po hřebenech Brd. V k.ú. Vižina jsou v trase RBK vymezena vložená lesní

lokální biocentra (LBC) Všeradická cesta a Obora a těsně před severní hranicí řešeného území luční LBC Pod oborou. Za hranicí řešeného území je pak trasa RBK odkloněna od toku Svinařského potoka a vedena po travních porostech za plotem drážních objektů a podél náspu železniční tratě k lučnímu LBC Pod Klukem, odtud je RBK veden podél cesty a lučními porosty svahové meze ke komplexu lesních porostů na vrchu Housina a Kluk, které jsou zahrnuty do plochy vymezeného RBC Housina.

Tabulka biocenter:

Název biocentra	Čísla parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
LBC	246 část	Vižina
Všeradická cesta	167 část	Podbrdy
LBC	244 část	Vižina
Obora	159 část	Podbrdy
LBC	224/12, 224/16, 224/17, 227/16 část, 354 část	Vižina
Pod oborou	146/1, 147/1 část, 147/9	Podbrdy

- **REGISTROVANÁ PODDOLOVANÁ A SESUVNÁ ÚZEMÍ**

V řešeném území se nevyskytují žádná sesuvná ani poddolovaná území ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb.

- **EVIDOVANÁ LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN, DOBÝVACÍ PROSTORY**

V katastrálním území Vižina, jižně od zastavěného území obce, se nacházejí dvě výhradní ložiska keramických nežáruvzdorných jílu, obě v majetku Lasselsberger Minerals, a.s., Horní Bříza.

Výhradní ložisko Vižina, v evidenci Geofondy Praha vedené v Registru ložisek nerostných surovin pod identifikačním číslem B312470000, má stanoveno těžený dobývací prostor Vižina, identifikační číslo 60332. Ložisko je těženo povrchově.

Výhradní ložisko Vižina 3, v evidenci Geofondy Praha vedené v Registru ložisek nerostných surovin pod identifikačním číslem B320290000, má stanoveno chráněné ložiskové území Vižina III, identifikační číslo 20290000, a na části plochy dosud netěžený dobývací prostor Vižina III, identifikační číslo 60352. Plocha chráněného ložiskového území byla 30.4.2003 změněna z 23.2 na 18.1 ha.

Rozsah CHLÚ a DP je zakreslen v příslušných grafických přílohách.

- **REŽIM CHLÚ A DP**

Chráněné ložiskové území a dobývací prostor podléhá zpřísněnému režimu, stanoveným zákonem č. 439/1992 Sb. (Horní zákon). Uvnitř hranic chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů je nutno respektovat povinnosti postupu dle § 18 a § 19 Horního

zákona. Povolení staveb nesouvisejících s dobýváním je v CHLÚ a DP možné jen výjimečně, se souhlasem příslušného správního orgánu.

- REKULTIVACE

Území, určená k těžbě nerostných surovin, budou po vytěžení postupně rekultivovány.

V časovém horizontu, řešeném návrhem územního plánu, je takovým územím pouze dobývací prostor Vižina, jehož severovýchodní cíp je již vytěžen. Předpokládá se, že vytěžené území bude zčásti zapojeno do ÚSES. V jeho severním cípu je vhodný prostor pro vznik obecní skládky.

Přesný způsob rekultivace (umístění a rozsah skládky apod.) vyžaduje zpracování podrobnější dokumentace a nebude proto návrhem územního plánu předjímán.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), členění území obce z hlediska zásad využití

ÚZEMÍ ZASTAVITELNÁ

území s charakterem obytným

území sportovní vybavenosti

území nerušící výroby a služeb

území technické vybavenosti

území dopravní vybavenosti

ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÁ

území veřejné zeleně

území krajinné zeleně

území vodních ploch a toků

území těžby nerostných surovin

ZÁSADY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

- ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ZASTAVITELNOSTI

Zastavitelná území

Zastavitelným územím se rozumí veškerá území zastavěná, popřípadě území nezastavěná, avšak k zastavění převážně určená územně plánovací dokumentací.

Nezastavitelná území

Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

Nezastavitelným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, prvky ÚSES, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel, a ostatní části správního území obce jako jsou veřejná prostranství.

Povahu nezastavitelných území mají i části území zastavitelného, je-li podmínka nezastavitelnosti výslovně pro určité části tohoto území stanovena, zejména z důvodů technických, prostorových nebo z důvodů ochrany území.

- ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA MÍRY ZMĚN

Stabilizovaná území

Současně zastavěná, popřípadě nezastavěná území se zachovaným dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností zachovných a činností údržbových.

Transformační území

Území s narušeným až velmi narušeným charakterem, předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, s převahou činností záchranných a činností obnovných, popřípadě činností zakládajících zcela nové využívání,

Rozvojová území

Území, která jsou dosud nezastavěná, avšak jsou k zastavění určena a jsou navržena pro rozvojové činnosti sledující zásadní rozvoj dosavadního utváření území, popřípadě založení nové územní struktury.

- ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA URBÁNNÍHO TYPU

Zásadami utváření území z hlediska urbánního typu se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání; zejména stanovují v souladu se stavebním právem a souvisícími právními předpisy urbanistickou koncepci celého správního území a jeho jednotlivých částí, určují základní rámce regulace území a vymezují hranice zastavitelného a nezastavitelného území, stanovují podmínky využití a uspořádání území s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných a stanovují urbanistickou a architektonickou významnost území a regulační podmínky s těmito skutečnostmi spjaté.

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE Z HLEDISKA ZÁSAD UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ

Území zastavitelná

Plochy, území s charakterem všeobecně obytným

Plochy, území sloužící rekreaci a sportu

Plochy, území nerušící výroby a služeb (produkční, skladovací, distribuční)

Plochy, území technické vybavenosti

Plochy, území dopravní vybavenosti

Území nezastavitelná

Plochy veřejné zeleně

Plochy lesních masivů

Plochy přírodně krajinné

Plochy zemědělské půdy

Plochy vodních ploch a toků

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ S CHARAKTEREM OBYTNÝM

Zastavitelným územím s charakterem obytným se rozumí území individuálního bydlení venkovského typu.

Obvyklé a přípustné jsou výrazně převažující obytné činnosti, děje a zařízení a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující chovatelské a pěstitelské zázemí, služby pro bydlení, a to při individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy a další stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší chovatelské a zemědělsko-samozásobitelské hospodářství. Obvyklé a přípustné jsou rovněž činnosti a zařízení rekreační v domech s charakterem venkovského bydlení.

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní nepřekračující místní význam.

Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení dílenské výrobní středního rozsahu, o celkové podlažní ploše nejvýše 200 m².

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží výrazněji narušují venkovské prostředí lokality nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ SPORTOVNÍ VYBAVENOSTI

Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené pro hromadné provozování sportu, rekreace a zábavy, zejména jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro rekreaci), přičemž nejvyšší míra zastavění území objekty nesmí překročit 40% celkové plochy pozemku, hřiště a sportoviště organizované tělovýchovy.

Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích činnosti, děje a zařízení související, zejména jednoduché stavby a objekty bezprostředně související s využitím území pro sport a rekreaci a parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích nákupní a obslužná zařízení, jestliže využití území pro související obchodní činnosti a služby nepřekročí 20% celkové plochy pozemku.

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro individuální rekreaci, například chaty, zahradní domky a zahradní altány, využívat území pro zřizování a provoz zahrádek, a to ani dočasně, zřizovat zařízení dopravních služeb.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB

Obvyklé a přípustné je umístění činností, dějů a zařízení výlučně zemědělských pěstitelských a chovatelských, popřípadě výlučně výrobních průmyslových v uzavřených areálech, a to takových, které nejsou přípustné v jiných zastavěných nebo zastavitelných územích a které podléhají zvláštnímu režimu.

Přípustné je rovněž provádět související činnosti, děje a zařízení a pro tento účel zejména zřizovat a provozovat na těchto územích sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu.

Podmíněně přípustné je umístění zařízení doplňujících účel využití území; pouze se stanovením zvláštního režimu je podmíněně přípustné konat činnosti a zřizovat a provozovat

zařízení vyžadující mimořádně zvýšenou ochranu před rizikovou zátěží prostředí. Podmíněně přípustné je rovněž umísťování staveb s byty vlastníků, uživatelů a zaměstnanců příslušných zařízení.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro bydlení a nákupní zařízení.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Území technické vybavenosti jsou území určená pro umísťování technických činností, dějů a zařízení k technické obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti smí být umísťovány nejen na územích pro technickou vybavenost, nýbrž i ve všech územích ostatních, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území a nemohou-li se stát zdrojem závad pro využívání a uspořádání území samotného, popřípadě jeho okolí.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Zastavitelná území pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích

Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:

- území pro státní silnice III. třídy, jimiž se rozumí veřejně přístupná území tvořící základní komunikační skelet řešeného území,
- území pro místní obslužné a účelové komunikace, jimiž se rozumí veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží.

Kategorizace komunikací je zachycena ve výkresu dopravní infrastruktury.

Zastavitelná území pro železniční dopravu včetně technického zázemí

Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené a využívané pro železniční hromadnou dopravu osob a zboží, pro výstavbu a provoz kolejíšť a osobních a nákladních nádraží. Součástí území pro železniční dopravu jsou plochy pro zřizování a provoz technického zázemí, zejména souvisejících technických provozů a zařízení kontejnerové a kombinované dopravy.

ZÁSADY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

Nezastavitelná území jsou nezastavitelné funkční typy území. Povahu nezastavitelných území mají i části území zastavitelného, je-li podmínka nezastavitelnosti výslovně pro určité části tohoto území stanovena, zejména z důvodů technických, prostorových nebo z důvodů ochrany území.

Rozsah obvyklých a přípustných, podmíněně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení je určen obecně závaznými právními předpisy, popřípadě je určen územním plánem nebo následnými regulačními plány. V nezastavitelných územích lze umístit stavby pouze výjimečně, je-li to v jednoznačném souladu se základním účelem využití dotčeného území a za podmínek stanovených pro jednotlivé funkční typy, tedy pouze jako doplněk vlastní funkce území (například obsluha parků, hospodářské stavby v lese).

Kromě níže uvedených území jsou nezastavitelná rovněž veškerá území vodních ploch a toků a jejich aktivní inundace a rovněž území těžby nerostných surovin.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ

Území veřejné zeleně představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího krajinného obrazu a plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy.

Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci, například odpočívadla, altánky a podobná zařízení.

Podmíněně přípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch a s tím spojené pomníky a podobná zařízení a umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí, a to za podmínek stanovených územním nebo regulačním plánem.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích všechna zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ KRAJINNÉ ZELENĚ

- Nezastavitelná území orné půdy

Území jsou určena zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením na zemědělské půdě souvisí.

Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na trvalé travní porosty.

Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace, zařízení bezprostředně související s využitím území (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení hospodářskému využití bez nákladů na rekultivaci a nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu, jednotlivé stavby zemědělské výroby. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Umístění staveb musí respektovat funkce okolních ploch.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

- **Nezastavitelná území krajinné zeleně všeobecné**

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a pro hospodaření se zemědělskou půdou. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy a kultivovaným zemědělským hospodařením. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, mokřady.

Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území a s hospodařením se zemědělskou půdou. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky.

Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací a výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení).

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

- **Nezastavitelná území určená k plnění funkcí lesa**

Území trvale určená k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů. Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy.

Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství místního dosahu.

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu území.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ ČÁSTI OBCE A LOKALITY

Pro uchování, obnovu a rozvoj charakteru obce se ukládá:

- a) dbát o plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zvyšovat jejich obytnost
- b) při zástavbě lokalit A, C, D E, respektovat následující regulativy:

Maximální zastavitelná plocha v plochách určených pro výstavbu rodinných domů bude 200m², přičemž plocha parcely bude zastavěna objektem maximálně do 20% plochy parcely. Plocha stavebních parcel v rozvojové ploše bude minimálně 900 m².

Rodinné domy (objekty) mohou mít maximálně dvě nadzemní podlaží, nebo jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.

Místní komunikace v rozvojových plochách budou napojené na komunikace III. třídy a musí respektovat minimálně osmimetrový pás mezi oplocením protilehlých pozemků určený pro společný jak automobilový, tak pěší provoz (Ve smyslu vydaných technických podmínek TP103 pro navrhování obytných zón).

Každou stavební parcelu je nutné obsluhovat přímo z veřejné komunikace, která svými parametry splňuje všechny technické požadavky co do umístění technické infrastruktury a obsluhy ostatními službami (odvoz odpadů, hasiči apod.).

Vzhledem k zachovalému přírodnímu rázu oblasti i původně venkovskému charakteru sídel řešeného území je nutné používat tradiční druhy dřevin, zejména listnatých. Za nežádoucí je možno jednoznačně je považovat zeravy (tuje), cypřiše, rozkladité formy jalovce a smrk pichlavý stříbrný.

- Nezastavitelné území

(plochy přírodně krajinné, plochy lesních masivů, vodní plochy, vodní toky)

Závazná část je určena výkresem limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí.

- 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,**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Veřejně prospěšné stavby nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

PLOCHY VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

Pozemky, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel a které byly určeny jako plochy ve veřejném zájmu, jsou jako takové označeny v grafické a textové části územně plánovací dokumentace, je jim poskytována územní a související ochrana.

1. Územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability jako systém území se zvláštní právní ochranou tvoří biokoridory a biocentra vymezené v návrhu místního systému ekologické stability. Územním systémem ekologické stability krajiny se v souladu s obecnými právními předpisy rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, která stavem svých vnitřních podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného genofondu krajiny. Územní systém ekologické stability sám o sobě ekologickou stabilitu nevytváří, přispívá jen k vytvoření prostorových předpokladů pro její uplatnění. Soubor prvků ekologické stability je vyjmenován v samostatné kapitole a vyznačen v grafické příloze A.3.

Čísla parcel, na kterých jsou vymezena biocentra, viz tabulka biocenter:

Název biocentra	Čísla parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
LBC	246 část	Vižina
Všeradická cesta	167 část	Podbrdy
LBC	244 část	Vižina
Obora	159 část	Podbrdy
LBC	224/12, 224/16, 224/17, 227/16 část, 354 část	Vižina
Pod oborou	146/1, 147/1 část, 147/9	Podbrdy

2. Plochy vytěžených ložisek nerostných surovin, určené k rekultivaci. Rozsah území těžby nerostných surovin (DP Vižina 60332) je vyznačen v grafické příloze A.3.

PLOCHY PRO ASANACI

Plochy k asanaci nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou vymezeny.

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

počet stran textové části návrhu územního plánu obce Vižina	31
počet výkresů	8

(2) Textová část územního plánu dále obsahuje

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

Není vymezeno.

b) 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

Není vymezeno.

c) 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 číslo 9

Na všechny rozvojové plochy bude zpracována zastavovací studie. V současně zastavěném území budou aplikovány regulativy, které vycházejí z rozboru nejbližší okolní zástavby.

d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Není stanoveno.

e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Není vymezeno.

f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Není vymezeno.

(3) Grafická část územního plánu obsahuje:

A.1.	širší vztahy	M 1 : 50 000
A.2.	schéma hlavního výkresu	M 1: 5 000
A.3.	krajinné a územní vazby	M 1. 10 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1)Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územněplánovací dokumentací vydanou krajem

Území je využíváno z hlediska širších vztahů v souladu s využitím a rozvojem okolních sídel. Z hlediska širší koordinace je třeba uvést v soulad zejména odkanalizování obce v návaznosti na obec Všeradice a Nesvačily. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem je v souladu s územním plánem Vižina.

Území obce leží v mírném severozápadním svahu na úpatí brdského hřebene. Kotlina Hořovické brázdy je zde z jihu lemována masivem lesních porostů Brd a na severu lesními porosty táhlých hřbetů okrajových vrchů Karlštejnské pahorkatiny. Jižní část katastru je zalesněna a spadá do komplexu brdských lesů, v severní odlesněné části se řešené území otevírá do širokého údolí v klínu mezi Hořovickou pahorkatinou, Brdy a Hřebeny. Území má příjemný ráz kulturní zemědělské krajiny.

b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání bylo splněno beze zbytku

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

Celý návrh je zpracován tak, aby byl zachován udržitelný rozvoj území

- d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,**

Vzhledem k uměřenému rozvoji konstatujeme, že vliv na udržitelný rozvoj území je zanedbatelný, neboť rozvoj nenarušuje základní systémy, které by měly vliv na životní prostředí a udržitelný rozvoj území

- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Struktura půdního fondu katastrálního území Vižina

Rozloha katastru (ha)	388.74
Zemědělský půdní fond (ha)	168.56
Orná půda (ha)	113.49
Zahrady (ha)	6.79
Sady (ha)	2.46
Louky (ha)	45.06
Pastviny (ha)	0.78
Lesní půda (ha)	190.70
Vodní plochy (ha)	3.76
Zastavěné území (ha)	4.52
Ostatní plochy (ha)	21.29

Popis a zařídění zemědělských půd

Illimerizované hnědé půdy na svahových hlínách se sprašovou příměsí se v řešeném území vyskytují v severozápadní části katastru. Jde o plochy s kódem BPEJ 5.15.00, 5.15.02 a 5.15.10 zařazené do II. třídy ochrany půdy a s kódem BPEJ 5.15.13 zařazené do III. třídy ochrany půdy.

Illimerizované hnědé oglejené půdy na svahových hlínách se sprašovou příměsí se v řešeném území nacházejí v severní a severovýchodní části katastru. Jde o plochy s kódem BPEJ 5.46.02 zařazené do III. třídy ochrany půdy a o plochy s kódem 5.46.12 zařazené do IV. třídy ochrany.

Hnědé oglejené půdy na svahových hlínách jsou vázány na vlhká až prameništění místa. Jde o plochy s kódem BPEJ 5.47.00 zařazené do II. třídy ochrany půdy a s kódem BPEJ 5.47.02 a 5.47.12 zařazené do IV. třídy ochrany půdy.

Glejové půdy mělkých údolí jsou vázány na pramennou loučku bezejmenného přítoku Novodvorského potoka na západním okraji obce. Jde o plochu s kódem BPEJ 5.67.01 zařazenou do V. třídy ochrany půdy.

Přehledná tabulka bonitního zatřídění zemědělských půd

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu	Kód BPEJ	Rozloha v ha	Rozloha třídy celkem
BPEJ II. třídy ochrany ZPF	5.15.00	15.3	28.3
	5.15.02	6.7	
	5.15.10	5.3	
	5.47.00	1.0	
BPEJ III. třídy ochrany ZPF	5.15.13	18.2	26.4
	5.46.02	8.2	
BPEJ IV. třídy ochrany ZPF	5.46.12	1.2	96.3
	5.47.02	62.5	
	5.47.12	32.6	
BPEJ V. třídy ochrany ZPF	5.67.01	0.7	0.7

Investice do půdy

V řešeném území jde o dvě odvodněné plochy. První se nachází na levém břehu Svinařského potoka mezi jeho tokem a západní hranicí katastru. Druhou odvodněnou plochou je pole na severovýchodním okraji řešeného území pod silnicí do Podbrd.

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR ZPF

Struktura a rozsah uvažovaného záboru ZPF

Pro aktuální rozvoj obce je navrhováno pět lokalit o celkové ploše 9.48 ha. Z toho je 8.33 ha zemědělské půdy. Všechny rozvojové plochy jsou lokalitami pro výstavbu rodinných domů.

Podrobné údaje o funkčním využití, ploše a struktuře ZPF jednotlivých lokalit navržených k zástavbě jsou uvedeny v následující tabulce:

lokalita	funkční využití plochy	plocha záboru celkem ha	ostatní a zast. plocha ha	plocha záboru ZPF				kód BPEJ	třída ochrany ZPF	sazba v Kč/m ²
				celkem ha	orná půda ha	TTP ha	zahrady a sady ha			
A	bydlení	2.80	0.11	1.27	--	--	1.27	5.15.13	III.	5.56
				1.42	--	--	1.42	5.47.02	IV.	4.21
C	bydlení	2.44	--	2.02	2.02	--	--	5.15.10	II.	7.58
			--	0.42	0.42	--	--	5.47.02	IV.	4.21
D	bydlení	3.71	0.44	2.89	--	2.89	--	5.47.02	IV.	4.21
E	bydlení	0.53	0.22	0.31	--	0.31	--	5.47.02	IV.	4.21
CELKEM		9.48	0.77	8.33	2.44	3.20	2.69			

POPIS LOKALIT ZÁBORU ZPF

Lokalita A je určena pro výstavbu rodinných domů. Je to mírně svažité plocha na severovýchodním okraji obce, kde navazuje na současnou zástavbu. V současnosti je využívána jako orná půda. Jde o 1.27 ha illimerizované hnědé půdy na svahových hlínách se sprašovou příměsí s kódem BPEJ 5.15.13, která je zařazena do III. třídy ochrany půdy a o 1.42 ha hnědozemě na svahových hlínách s kódem BPEJ 4.47.02, která je zařazena do III. třídy ochrany půdy.

Lokalita C je určena pro výstavbu rodinných domů. Nachází se na jihozápadním okraji obce. V současné době je využívána jako orná půda. Jde o 2.02 ha illimerizované hnědé půdy na svahových hlínách se sprašovou příměsí s kódem BPEJ 5.15.10, která je zařazena do II. třídy ochrany půdy. Na jihovýchodním okraji lokality jde o 0.42 ha hnědozemě na svahových hlínách s kódem BPEJ 4.47.02, která je zařazena do III. třídy ochrany půdy.

Lokalita D je určena pro výstavbu rodinných domů. Nachází se na jihovýchodním okraji zástavby obce. V současné době je využívána jako zatravněná plocha s novou cestou a třemi zastavěnými parcelami mimo stávající zastavěné území obce. Jde o 2.89 ha hnědozemě na svahových hlínách s kódem BPEJ 4.47.02, která je zařazena do III. třídy ochrany půdy.

Lokalita E je určena pro výstavbu rodinných domů. Nachází se na východním okraji zástavby obce. V současné době je využívána jako zatravněná plocha s novou cestou a dvěma zastavěnými parcelami mimo stávající zastavěné území obce. Jde o 0.31 ha

hnědozemě na svahových hlínách s kódem BPEJ 4.47.02, která je zařazena do III. třídy ochrany půdy.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Plochy pro zástavbu rodinnými domky vycházejí z aktuálního i předpokládaného zájmu o vhodné pozemky pro výstavbu v obci. Lokality navazují na stávající zastavěné území obce, které rozšiřují v logickém směru jak z hlediska konfigurace terénu, tak i z hlediska inženýrských sítí.

U všech lokalit nepůjde v celé ploše o zábor ZPF. Ten se bude týkat jen plochy vlastních staveb a zpevněných ploch v jejich okolí. Na větší části plochy půjde buď zachování zahrad nebo změnu kategorie orná půda či louka na kategorii zahrada.

Žádná z lokalit navržených k zástavbě nezasahuje do vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability.

Pro řešené území nejsou v současné době pozemkové úpravy navrhovány.

Na plochách navrhovaných k zástavbě nejsou uskutečněny investice do půdy.

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR PUPFL

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa nedochází.

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:

A.4.	funkční využití území	M 1: 5 000
D.1.	dopravní systém v území	M 1: 5 000
T.1.	zásobování vodou	M 1: 5 000
T.2.	kanalizace	M 1: 5 000
T.3.,	zásobování plynem	M 1: 5 000
T.4.	zásobování elektrickou energií	M 1: 5 000