

ÚZEMNÍ PLÁN VIŽINA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plán vydal: **Zastupitelstvo obce Vižina**

Pořadové číslo změny: **1**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel **Obecní úřad Vižina**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. Rudolf Jahoda**

Funkce: **osoba splňující kvalifikační požadavky pro
územně plánovací činnost
dle § 24 zák. č. 183/2006 Sb.**

Podpis:

Otisk úředního razítka

TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Obec Vižina**

Pořizovatel: **Obecní úřad Vižina**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové
činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Jakub Kura**

Otisk autorizačního razítka

Obsah

a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	6
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
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	11
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	13
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	13

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VIŽINA

(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 Chlumeč, 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.

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

Hranice zastavěných a zastavitelných území jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území.

Celková rozloha řešeného území je 389.09 ha.

b) základní 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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.

lokality A1	zastavitelná plocha s charakterem obytným v severní části obce jižně od silnice II/115 celková plocha 1,25 ha
lokality A2	zastavitelná plocha s charakterem obytným v severní části obce jižně od silnice II/115 celková plocha 1,43 ha
lokality C	zastavitelná plocha s charakterem obytným při západní hranici obce celková plocha 2,44 ha
lokality D	zastavitelná plocha s charakterem obytným při jižní hranici obce celková plocha 3,73 ha
lokality E	zastavitelná plocha s charakterem obytným při východní hranici obce celková plocha 0,53 ha

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

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Ve vlastním řešeném území je zastoupena provozem na regionální trati ČD č. 172 Zadní Třeboň – Lochovice, která je propojovací tratí dvou celostátních drah – č. 171 Praha – Beroun a č. 200 Zdice – Písek – Protivín. 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.

- SILNIČNÍ DOPRAVA

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

Sít' místních a účelových komunikací

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

Pro cyklistickou dopravu jsou využívány silnice a navazující propojovací komunikace. Po silnici II/115 je vedena regionální cyklotrasa č. 16 od Hořovic přes Neumětely, která se ve Svinařicích od silnice odpojuje a pokračuje podél Berounky. Územím obce na jih prochází cyklotrasa č. 308.

- 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 Třebaň-Lochovice. Návaznost k železniční dopravě a přepravní vztahy ke spádovému území jsou zajišťovány pravidelnou veřejnou autobusovou dopravou. Pro návrhové období je zachováno situování stávajících zastávek autobusové dopravy.

- 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.

2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování pitnou a užitkovou vodou je řešeno ze soukromých studní a z veřejného vodovodu.

3. KANALIZACE

Obec má tlakovou splaškovou kanalizaci s napojením na čistírnu odpadních vod Všeradice.

4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec není plynofikovaná, s realizací plynofikace se nepočítá.

5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií je řešeno stávající distribuční sítí a transformačními stanicemi.

6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad je řešen svozem na skládku mimo řešené území, sběr tříděného odpadu zajišťuje obec ve sběrném dvoře Vižina.

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability zpřesňuje regionální biokoridor, který doplňuje vloženými lokálními biocentry, která jsou vymezena dle tabulky níže.

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 jíílů, obě v majetku Lasselsberger Minerals, a.s., Horní Bříza.

Výhradní ložisko Vižina, v evidenci Geofondu 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 Geofondu 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.

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.

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

PLOCHY 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.

PLOCHY 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.

PLOCHY 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 umístování staveb s byty vlastníků, uživatelů a zaměstnanců příslušných zařízení.

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

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Území technické vybavenosti jsou území určená pro umístování technických činností, dějů a zařízení k technické obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti smí být umístovány 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.

PLOCHY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Plochy dopravy silniční

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:

- silnice III. třídy – základní komunikační skelet řešeného území,
- místní obslužné a účelové komunikace – veřejná prostranství.

Plochy dopravy železniční

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.

PLOCHY 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.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy 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.

Plochy 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, solitery 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.

Plochy určené 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.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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 A1, A2, 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.

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.

Nezastavěné 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

Veřejně prospěšné stavby nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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 trvalá 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

PLOCHY PRO ASANACI

Plochy k asanaci nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

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

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 listů územního plánu 13

počet výkresů 3

(2) Grafická část územního plánu obsahuje:

- A1 – výkres základního členění území (1 : 5000)
- A2 – hlavní výkres (1 : 5000)
- A3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5000)