



# ÚZEMNÍ PLÁN VRÁŽ

## **Záznam o účinnosti :**

a) označení orgánu, který územní plán vydal : Zastupitelstvo obce Vráž u Berouna

b) č.j. : 15-2/2010

Datum vydání : 14.12.2010

Nabytí účinnosti : 3.1.2011

c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :

ing. Hana Maivaldová

starostka obce Vráž u Berouna

otisk úředního razítka :

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

### **POŘIZOVATEL :**

Ing. Hana Maivaldová  
Obecní úřad Vráž, Školní 259, 267 11 Vráž

### **OBJEDNATEL :**

Obec Vráž, Školní 259, 267 11 Vráž  
IČO: 233 994

### **URČENÝ ZASTUPITEL:**

Ing. Pavel Gall

### **ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Zastupitelstvo obce Vráž

### **ZHOTOVITEL :**

#### **Vedoucí projektant :**

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

#### **Urbanistická a architektonická spolupráce :**

ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 - A

#### **Doprava :**

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

#### **Technická vybavenost :**

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

#### **Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :**

ing. Jan Dřevíkovský

#### **Digitální zpracování :**

ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN VRÁŽ**

#### **IA. Textová část**

#### **IB. Grafická část**

1. Výkres základního členění území.....1 : 5.000
2. Hlavní výkres.....1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁŽ**

#### **IIA. Textová část**

#### **IIB. Grafická část**

4. Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 4.1. Koordinační výkres - technická infrastruktura.....1 : 5.000
5. Výkres širších vztahů.....1 : 100.000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

## **IA. Textová část :**

- a) Vymezení zastavěného území.....str. 4
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str. 4
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch,  
ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....str.7
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení  
podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability,  
prostupnost krajiny, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů.....str.9
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  
s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostoro-  
vého uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.10
- 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.....str.19
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných  
opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.21
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného  
budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....str.21
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití  
územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení  
územní studie.....str.21
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního  
plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití,  
zadání regulačního plánu.....str.22
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....str.22
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené  
grafické části.....str.22

## **IB. Grafická část**

- 1) Výkres základního členění území..... 1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres..... 1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... 1 : 5.000

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů, průzkumů v terénu a dříve zpracované dokumentace k 31.12.2009 a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Vráž.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Hranice vymezuje jedno hlavní souvisle zastavěné území vlastního sídla a dále celou řadu samostatných lokalit jednak jižně dálnice D5 a pak severně obce rozsáhlé areály zahrádek a chat.

## **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Rozvoj řešeného území je výrazně ovlivněn lokalizací obce v mírně zvlněném plochém údolí, ze severu i jihu ohraničeném masivem lesů. Z jihu pak tvoří novodobou technickou bariéru pro rozvoj území těleso dálnice D5, která je zároveň hranicí unikátního přírodního prostředí CHKO Český kras. Kontaktní trasa dálnice znamená pro Vráž jednak vynikající dopravní dostupnost obou center Pražského metropolitního regionu, zároveň však negativní dopady na vlastní osídlení a formování řešeného území. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce jsou proto rozhodující obytné plochy situovány především na severním okraji zastavěného území, resp. jako dostavba proluky mezi dvěma současně zastavěnými celky. Doplnění urbanistické struktury směrem k dálnici (využití zbytkových pozemků) je pak vyhrazeno pro plochy se smíšenou funkcí s přípuštěním drobných výrobních a komerčních aktivit s cílem eliminace negativních vlivů z provozu dálnice na vlastní obytnou zástavbu obce a zároveň poskytnutí prostoru pro stabilizaci ekonomických aktivit v sídle.

Výrazně negativním jevem z hlediska ochrany krajiny je pak živelný a dlouhodobě neregulovaný růst rekreačních lokalit v severní části řešeného území a zejména jejich zneužívání k trvalému bydlení, případně i podnikání zcela bez adekvátní dopravní a technické vybavenosti. V návrhu jsou proto tyto plochy pouze pasivně akceptovány bez dalšího plošného rozvoje (s výjimkou jediné lokality - proluky uprostřed rozsáhlé chatové oblasti) s tím, že stávající účelové komunikace do chatových oblastí jsou a do budoucna nadále budou vedle nově definovaných prostorových regulativů jedním z podstatných chtěných omezení využití těchto ploch.

V řešeném území se dále vyskytují a jsou chráněny významné přírodní hodnoty vázané především lesní masivy a CHKO Český kras a dále dochované prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území. Koncepce rozvoje obce Vráž (viz Hlavní výkres č.2) tak vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Vedle navržené dostavby okrajových částí ze severu na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou funkci je prioritou návrhu regenerace stávající urbanistické struktury sídla a jeho stavebního fondu jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona.

Cílem nového ÚP Vráž je tedy eliminace nebo alespoň minimalizace negativních jevů a návrh uspořádání území respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

### **c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Hlavní zásadou celkové urbanistické koncepce nového ÚP Vráž je kontinuita vývoje sídelní struktury a obnova dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejího rozvoje. Návrh tak sestává nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale také z návrhu regenerace domovního fondu i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury. Návrh rozvojových ploch je tedy navrhován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu města, prioritně však musí být vyvinut tlak na zachranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy. Cílem je zejména ochrana krajiny a ZPF a zamezení vzniku nevyužívaných a často devastovaných lokalit uvnitř sídla, kde je možná obnova původní funkce, resp. ještě lépe orientace na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb apod..

S ohledem na rozsah návrhových ploch je navržena etapizace využití rozvojových území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Dalším cílem návrhu etapizace je pak eliminace náhodné urbanizace území, vycházející často spíše z okamžité dostupnosti pozemků než celkové urbanistické koncepce.

Kromě návrhu adjustace ploch, regenerace hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídla a celého řešeného území.

V územním plánu jsou stanoveny zásady účelné regulace stavebních aktivit při návrhu rozvoje a obnovy řešeného území a zároveň jsou zde vymezeny hranice zastavitelných ploch s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování rozvojových ploch technickou vybaveností.

Rozvoj sídla je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy), zároveň návrh ÚP Vráž vymezuje nová zastavitelná území (Z) a plochy územních rezerv (ÚR), přehledně zobrazené ve výkrese základního členění území č.1. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z hlavního výkresu č.2, jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Vráž s následující specifikací :

#### **PLOCHY ZMĚN :**

<b>index</b>	<b>kapacita</b>	<b>podmínky využití</b>
<b>Z1</b>	<b>8RD</b>	respektovat o.p. lesa
<b>Z2</b>	<b>20RD</b>	respektovat o.p. lesa, udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů příslušným orgánem ochrany přírody
<b>Z3</b>	<b>ČSOV</b>	čerpací stanice odpadních vod na ČOV Beroun
<b>Z4</b>	<b>10RD SMÍŠ.</b>	vybudování pěší komunikace s napojením v obci respektovat vodovod, funkčnost meliorací, sděl.kabel+o.p. ČD
<b>Z5</b>	<b>27RD – 2.ETAPA</b>	podmíněno realizací MK od VDJ
<b>Z6</b>	<b>2RD</b>	dle platného regulačního plánu Vráž – Na louce
<b>Z7</b>	<b>23RD</b>	dle platného regulačního plánu Vráž – Na louce
<b>Z8</b>	<b>3RD</b>	dle platného regulačního plánu Vráž – Na louce
<b>Z9</b>	<b>3RD</b>	dle platného regulačního plánu Vráž – Na louce
<b>Z10</b>	<b>VD</b>	drobná výroba – respektovat vodovod, o.p. VN, o.p. D5

<b>Z11</b>	<b>8RD SMÍŠ.</b>	respektovat o.p. vodovodu, o.p. VN a o.p. D5 při splnění hygienických limitů
<b>Z12</b>	<b>SM-VR</b>	drobná výroba, sklady – respektovat o.p. D5, VTL+RS, VVN, VN
<b>Z13</b>	<b>2RD</b>	respektovat o.p. III/00522
<b>Z14</b>	<b>5RD</b>	respektovat o.p. ČD
<b>Z15</b>	<b>2RD</b>	
<b>Z16</b>	<b>4RD</b>	
<b>Z17</b>	<b>2RD SMÍŠ.</b>	respektovat o.p. ČD, o.p. D5 při splnění hygienických limitů
<b>Z18</b>	<b>SM-VR</b>	drobná výroba, sklady – uvnitř o.p. D5, ČD
<b>Z19</b>	<b>15RD SMÍŠ.</b>	respektovat o.p. ČD, o.p. D5 při splnění hygienických limitů
<b>Z20</b>	<b>5RD SMÍŠ.</b>	respektovat o.p. ČD, o.p. D5 při splnění hygienických limitů
<b>Z21</b>	<b>2RD SMÍŠ.</b>	respektovat o.p. vodovodu, o.p. VN, o.p. D5 při splnění hygienických limitů
<b>Z22</b>	<b>MK Loděnice/605</b>	připojení obytné lokality v k.ú. Loděnice na silnici II/605
<b>Z23</b>	<b>MK Loděnice</b>	točna na konci MK obytné lokality v k.ú. Loděnice
<b>Z24</b>	<b>MK Vráž</b>	rozšíření MK za tratí, budoucí připojení na obchvat
<b>Z25</b>	<b>cyklostezka</b>	rozšíření stávající cesty, nová trasa cyklostezky na Loděnici

#### **PLOCHY PŘESTAVBY :**

<b>P1</b>	<b>2RD</b>	respektovat o.p. lesa
<b>P2</b>	<b>1RD</b>	
<b>P3</b>	<b>3RD</b>	
<b>P4</b>	<b>1RD</b>	
<b>P5</b>	<b>2RD</b>	
<b>P6</b>	<b>3RD</b>	
<b>P7</b>	<b>2RD</b>	respektovat o.p. ČD
<b>P8</b>	<b>1RD</b>	
<b>P9</b>	<b>2RD SMÍŠ.</b>	
<b>P10</b>	<b>2RD</b>	respektovat o.p. D5 při splnění hygienických limitů
<b>P11</b>	<b>3RD SMÍŠ.</b>	respektovat o.p. D5 při splnění hygienických limitů
<b>P12</b>	<b>1RDSMÍŠ.</b>	respektovat o.p. D5 při splnění hygienických limitů
<b>P13</b>	<b>10RD</b>	respektovat o.p. ČD
<b>P14</b>	<b>1RD</b>	
<b>P15</b>	<b>2RD</b>	
<b>P16</b>	<b>2RD</b>	
<b>P17</b>	<b>3RD</b>	
<b>P18</b>	<b>3RD</b>	respektovat o.p. ČD, rozšíření místní komunikace od Pražské ul.
<b>P19</b>	<b>15RD SMÍŠ.</b>	respektovat o.p. VN a TS, o.p. D5 při splnění hyg. limitů
<b>P20</b>	<b>2RD SMÍŠ.</b>	respektovat o.p. D5 při splnění hygienických limitů
<b>P21</b>	<b>SM-VR</b>	drobná výroba, sklady – uvnitř o.p. D5, ČD
<b>P22</b>	<b>1RD</b>	
<b>P23</b>	<b>RZ</b>	rozšíření ploch ind. rekreace za podmínky zajištění přístupu do lokality ze západní i východní strany
<b>P24</b>	<b>OV-H</b>	rozšíření hřbitova

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně přímo navazující na zastavěné území se návrh systému sídelní zeleně soustřeďuje na doplnění a propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně, resp. navazující plochy zeleně přírodního charakteru po obvodu sídla k ochraně zastavěného území. Jakékoli rozšiřování ploch pro individuální rekreaci (zejména chat a zahrádek) kromě lokality P23 do výše uvedených ploch zeleně je nepřípustné.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

V ÚP Vráž jsou navrženy dvě plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. V rámci rozsáhlé rozvojové lokality Z7 je vymezena plocha pro občanskou vybavenost nad nádražím dle RP Vráž – Na louce k umístění převážně nekomerčních zařízení s širokým spektrem přípustných funkcí v oblasti výchovy a sportovně rekreačních aktivit včetně případných ubytovacích kapacit a dalších účelových zařízení jako podpora posílení funkce nového centra obytného území. Další monofunkční plochou je pak navrhované rozšíření stávajícího hřbitova. Zařízení občanského vybavení pak mohou být dále umístována v souladu s příslušnými regulativy (viz dále kapitola f) v plochách smíšených jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání a to jak stávající, tak i nově navržené. Jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací k nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Silniční síť, zastoupená dálnicí D5 a silnicemi II/605 a III/00522, je v návrhu stabilizována v současných trasách. V kategorii územních rezerv je navrhována přeložka silnice III/00522 a to severovýchodně od stávající zástavby s novým napojením na silnici II/605 na východním okraji území obce. Z hlediska terénní konfigurace se předpokládá její vedení v zářezu tak, aby negativně neovlivnila zastavěnou část obce, resp. vymezenou územní rezervu pro obytnou zástavbu.

Nové obslužné komunikace navazují na stávající a jsou navrhovány vždy pouze v souvislosti se zpřístupněním nově navrhovaných ploch zástavby. V této souvislosti je navrhována i místní komunikace napojující se na silnici II/605 na východním okraji území, která napojuje navrhovanou zástavbu na území Loděnice.

Podle potřeby budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nově uvažované zástavbě, vedle případných širkových úprav však jde především o zkvalitnění jejich povrchů.

Stávající síť účelových komunikací ke zpřístupnění zemědělských pozemků a zároveň zajišťující prostupnost krajiny je dostatečná a není nutno ji doplňovat.

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a zařízení.

Železniční trať č. 173 (Praha, Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun) je v území dlouhodobě stabilizována. Záměr realizace trasy vysokorychlostní tratě je veden mimo území obce a do tohoto území okrajově zasahuje pouze jejím koridorem 300 m od osy trasy.

Pěší turistická trasa je v území stabilizována. U cyklistické dopravy je navrhována cyklotrasa vedoucí ve směru od Loděnice po silnici II/605 (s využitím stoupacího pruhu) a dále ve směru na Beroun převážně s využitím stávajících místních komunikací a veřejných cest.

Vodovodní síť v řešeném území je z koncepčního hlediska stabilizována. Návrhy na úpravy vodovodní sítě v řešeném území vycházejí z nutnosti zajištění zásobování rozvojových ploch vymezených územním plánem pitnou vodou. Většina rozvojových ploch, které se nacházejí v kontaktu se stávající zástavbou je napojitelná na stávající vodovodní řady. Největší rozvojové plochy Z5 a Z6 budou zásobovány pitnou vodou dle platného regulačního plánu - do územního plánu jsou navrhované vodovodní řady v této lokalitě převzaty. Z regulačního plánu je převzat i návrh AT stanice v areálu stávajícího vodojemu pro zásobování nejsevernější části rozvojových ploch.

Rozvojová plocha Z1 bude zásobována pitnou vodou krátkými přívody napojenými ze stávající sítě na jižním okraji plochy i v místě navrhované obslužné komunikace v severní části. Plocha Z13 bude napojena samostatným přívodem z AT stanice navrhované v rámci platného regulačního plánu ve Stupicích. Zástavba v plochách Z10 a Z11 musí respektovat procházející vodovodní přivaděče. Plocha Z18 bude napojena na pitnou vodu prostřednictvím krátkého přívodu ze stávající sítě vedoucího podél železniční trati. Nové vodovodní řady budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených pásích dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Pro odkanalizování obce je zpracována projektová dokumentace, která řeší splaškovou kanalizaci v celém zastavěném území. Vzhledem k terénní konfiguraci je odkanalizování obce poměrně komplikované. Ve zpracované projektové dokumentaci je území obce rozděleno na celkem 8 dílčích povodí. Z každého dílčího povodí je vedena síť gravitačních stok do nejnižšího místa povodí, kde je umístěna čerpací stanice odpadních vod. Z čerpací stanice je pak vedeno výtlačné potrubí do vyšší úrovně kanalizačního systému. Navrženo je celkem 8 čerpacích stanic. Všechny odpadní vody budou systémem navržených stok, čerpacích stanic a kanalizačních výtlačků dovedeny do jednoho místa na západním okraji zastavěného území obce, kde je umístěna hlavní čerpací stanice odpadních vod (ČSOV 1), z níž je vedeno výtlačné potrubí délky cca 2,1 km do kanalizačního systému města Berouna.

Odpadní vody z okrajových a odloučených částí zástavby (cca 2% trvalých obyvatel) budou nadále akumulovány v bezodtokých jímkách a likvidovány na čistírně odpadních vod Beroun.

V územním plánu obce jsou převzaty návrhy kanalizační sítě z aktuální projektové dokumentace a systém navrhovaných gravitačních stok byl doplněn pouze o dílčí úseky sloužící k odkanalizování vymezených rozvojových ploch.

Největší rozvojové plochy Z5 a Z6 budou odkanalizovány dle platného regulačního plánu. Do územního plánu jsou navrhované stoky v této lokalitě převzaty. Rozvojová plocha Z1 bude odkanalizována krátkými větvemi napojenými na projektovanou síť na jižním okraji plochy i v místě navrhované obslužné komunikace v severní části. Plocha Z18 bude napojena na projektovanou stokovou síť prostřednictvím krátkého přívodu vedoucího podél železniční trati. Nové stoky budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených pásích dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Koncepce dešťového odvodnění v zastavěném území včetně vymezených rozvojových ploch zůstane zachována, kombinace stávající dešťové kanalizace s povrchovým odvodněním je pro odvádění dešťových vod funkční. V nově vymezených zastavitelných plochách budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence) v souladu se zákonem č.154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy.

Návrh ÚP respektuje stávající trasy VTL plynovodu i s jejich bezpečnostním pásmem a zachovává stávající koncepci zásobování zemním plynem. Z důvodu nutnosti uvolnění rozvojových ploch nejsou v konceptu územního plánu navrhovány přeložky VTL ani jiných plynovodních rozvodů. Nové trasy plynovodních sítí jsou navrhovány z důvodu zásobování vymezených rozvojových ploch zemním plynem.

Největší rozvojové plochy Z5 a Z6 budou zásobovány plynem dle platného regulačního plánu. Do územního plánu jsou navrhované plynovody v této lokalitě převzaty. Rozvojová plocha Z1 bude zásobována plynem krátkými přívody napojenými ze stávající sítě na jižním okraji plochy i v místě navrhované obslužné komunikace v severní části. Zástavba v ploše Z12 musí respektovat VTL přívod ke stávající regulační stanici. Plocha Z18 bude napojena na plyn prostřednictvím krátkého přívodu ze



stávající sítě vedoucího podél železniční trati. Nové plynovody budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených pásích dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Návrh respektuje stávající nadzemní vedení VVN 400 a 110 kV a VN 22 kV včetně jejich ochranných pásem. V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové trafostanice, sloužící k zásobování vymezených rozvojových ploch. Případné zvýšené nároky na potřebu elektrické energie v rozvojových plochách budou pokryty v rámci stávající sítě zvyšováním výkonu stávajících trafostanic.

Ze stávajících nadzemních rozvodů VN 22 kV, které brání navrhovanému rozvoji je navržen k přeložení pouze krátký úsek přípojovacího vedení k TS Stupice dle platného regulačního plánu.

Telekomunikační rozvody jsou v řešeném území v návrhu stabilizovány.

V návrhu jsou respektována ochranná pásma stávající radioreléových tras.

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována, v obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů, upravit je třeba četnost likvidace nebezpečných složek komunálního odpadu na 2x ročně.

#### **e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability**

Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z požadavků na respektování jejích vysokých hodnot, vymezených chráněných území a prvků nadregionálního a regionálního ÚSES. Celkové uspořádání krajiny řešeného území s dominantní osou dálnice D5 je v zásadě stabilizované, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků.

Územní systém ekologické stability krajiny je tvořen především nadregionálním biokoridorem K-55 (západně mimo řešené území), téměř celé území kromě chatových oblastí se však nachází v jeho ochranné zóně. Na severním okraji je veden po okraji lesního masivu regionální biokoridor RK 1184, který však do řešeného území zasahuje jen zcela okrajově. Prvky lokálního územního systému ekologické stability krajiny jsou vymezeny jako doplnění sítě NR a R ÚSES ve vlastním řešeném území – lokální biocentra (LBC) a soustava lokálních biokoridorů (LBK) podle zpracovaného Plánu ÚSES a umístěny na pozemky :

	LBK 0-1
LBC 1 U Vráže	LBK 1-2
LBC 2 Čertova rokle	LBK 2-0
LBC 3 Vrážské stráně	LBK 2-3
LBC 4 Pod hřebenem	LBK 3-0
	LBK 3-4

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasa v území je vedena převážně po stávajících účelových komunikacích.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy změn (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy) a plochy územních rezerv (index ÚR – v grafice překryvná vrstva jako lemovka plochy s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území).

V grafické části uvedené plochy (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2) :

### **BI plochy bydlení v rodinných domech**

#### **a) převažující účel využití**

- bydlení v rodinných domech s minimální příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### **b) přípustné**

- rodinné domy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **c) podmíněně přípustné**

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- penziony a omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek

#### **d) podmínky prostorového uspořádání**

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- minimální výměra nových pozemků 800 m<sup>2</sup>, zastavitelnost pozemku max. 30%
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP

#### **e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **B plochy bydlení v rodinných domech venkovské**

#### **a) převažující účel využití**

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### **b) přípustné**

- rodinné domy s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- stávající plochy bydlení v bytových domech
- rekreace individuální
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
  - maloobchod, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 25 lůžek
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - minimální výměra nových pozemků 800 m<sup>2</sup> a zastavitelností pozemku max. 30%
  - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **B1 plochy bydlení v rodinných domech venkovské – lokalita P 10**

- a) převažující účel využití
  - bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu podmíněné splněním hygienických limitů
- b) přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - rodinné domy podmíněné splněním hygienických limitů, resp. s povinností realizace protihlukových opatření na náklady a pozemku investora ke splnění limitů s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
  - maloobchod, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 25 lůžek
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - minimální výměra nových pozemků 800 m<sup>2</sup> a zastavitelností pozemku max. 30%
  - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Pozn.: Pro stanovení % zastavitelnosti pozemku se do zastavěné plochy pozemku započítá plocha vlastní stavby RD a dále stavby a zařízení specifikované v § 21, odst.

6) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění, zpevněné plochy a komunikace

### **SMO plochy smíšené obytné**

- a) převažující účel využití
  - bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou
- b) přípustné
  - rodinné domy s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
  - obchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> odbytových ploch
  - veřejné stravování a ubytování
  - administrativa a veřejná správa
  - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení

- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
- c) podmíněně přípustné
- zahradnictví
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **SMO1 plochy smíšené obytné - lokality Z 11, 17, 19, 20, 21 a P 11, 12, 19, 20 a 23**

- a) převažující účel využití
- bydlení venkovského charakteru podmíněně splněním hygienických limitů a dále umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou
- b) přípustné
- obchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> obytových ploch
  - veřejné stravování a ubytování
  - administrativa a veřejná správa
  - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
- c) podmíněně přípustné
- rodinné domy podmíněně splněním hygienických limitů, resp. s povinností realizace protihlukových opatření na náklady a pozemku investora ke splnění těchto limitů, s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
  - zahradnictví
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**

- a) převažující účel využití
- umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

- b) přípustné
  - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
  - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
  - účelová zařízení církví
  - zařízení veřejné administrativy a správy
  - kulturní zařízení, muzea, památníky
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **OV-KM plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední**

- a) převažující účel využití
  - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
  - vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- b) přípustné
  - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
  - maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> odbytových ploch
  - veřejné ubytování a stravování
  - kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
  - sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
  - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **OV-S plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

- a) převažující účel využití
  - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
  - sportovní stadiony a hřiště
  - účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
  - sportovní a rehabilitační zařízení
  - lázeňská zařízení
  - veřejné stravování a ubytování, maloobchod
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **OV-H plochy občanského vybavení - hřbitovy**

- a) převažující účel využití
  - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
  - veřejná a vyhrazená pohřebišť
  - doprovodná zeleň
  - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **SM- VR plochy smíšené výrobní**

- a) převažující účel využití
  - umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým provozem a vyvolanou dopravní obsluhou nevylučují možnost bydlení
- b) přípustné
  - zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
  - sklady a veřejné provozy a administrativa
  - obchodní, administrativní a správní budovy
  - veřejné stravování a ubytování
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
  - odstavná a parkovací stání, garáže
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - zahradnictví
  - obytné domy charakteru RD
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší krajinný ráz, tzn. splňují podmínky SCHKO
  - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
  - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **VD plochy výroby a skladování - drobná řemesla a služby**

- a) převažující účel využití
  - umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, jejichž vlastní i související činnost nemá zásadní dopady na okolní prostředí
- sklady a skládky materiálu
- administrativa a správa, veřejné provozy
- obchodní zařízení
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- zaměstnanecké ubytovny

d) podmínky prostorového uspořádání

- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **TI plochy technické infrastruktury**

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, čistírny a čerpací stanice odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zdroje elektrické energie a sítě včetně zařízení, telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

b) přípustné

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- odstavné plochy a garáže
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- prvky ÚSES

c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
- zařízení výroby a služeb, vážících se k funkci technického vybavení

d) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy a respektování podmínek stanovených zákonem 458/2000 Sb. a 254/2001 Sb. včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov

### **RZ plochy rekreace – chatové osady**

a) převažující účel využití

- rodinná rekreace formou chatových osad, příp. zahrádek, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

- b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
  - zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
  - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- c) podmíněně přípustné
- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - možnost výstavby nových objektů pro trvalé bydlení nebo rekolaudace stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení pouze u objektů (pozemků) přístupných ze silnice III. třídy nebo v obci v zástavbě navazující na trvalé bydlení a s odpovídajícím napojením na komunikaci, které splňují
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - minimální velikost nových pozemků 600m<sup>2</sup>
  - výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m<sup>2</sup> a to vč. přístaveb stávajících objektů
  - v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
  - výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max.3,0 m
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **V plochy vodní a vodohospodářské**

- a) převažující účel využití
- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů
- b) přípustné
- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
  - přemostění a lávky, stavidla a hráze
  - krmná zařízení pro chovné rybníky
  - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
  - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
  - upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti



## **ZZ zahrady samostatně užívané, ovocné sady, zahradnictví, speciální kultury**

- a) převažující účel využití
  - zahrady a produkční sady pro pěstování ovoce, zahradnictví
- b) přípustné
  - sady na pěstování ovoce, zahradnictví
  - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
  - účelové komunikace
  - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
  - přístřešky pro techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška účelových objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **PUPFL plochy lesní**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
  - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
  - drobné vodní plochy
  - trvalé travní porosty
  - pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství
  - areály zdraví,
  - služební byty pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **ZO plochy zeleně ochranné a izolační**

- a) převažující účel využití
  - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- c) podmíněně přípustné
  - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
  - vymezení skladebných prvků ÚSES
  - opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů.
  - protihluková zařízení a opatření
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **ZP plochy zeleně přírodního charakteru**

- a) převažující účel využití
  - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty
  - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - nebudou povoleny změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **Z-T plochy ZPF – trvalé travní porosty, louky a pastviny**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
  - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - změny kultury
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **Z-O plochy ZPF – orná půda**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - orná půda
  - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
  - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - změny kultury
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **PV plochy veřejných prostranství**

- a) převažující účel využití
  - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

- b) přípustné
  - ulice, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
  - veřejná zeleň, parky
  - dětská hřiště
  - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
  - parkoviště, odstavná stání
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **DI-S plochy dopravní infrastruktury silniční**

- a) převažující účel využití
  - plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu
- b) přípustné
  - silnice nadmístního významu (dálnice, silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
  - doprovodná a izolační zeleň
  - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály a zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
  - jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **DI-D plochy dopravní infrastruktury drážní**

- a) převažující účel využití
  - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy
- b) přípustné
  - plochy kolejišť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
  - plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
  - plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
  - doprovodná a izolační zeleň
  - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
  - odstavné a parkovací plochy
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **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**

V samostatném výkrese č.3 ÚP Vráž jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vše v k.ú. Vráž s identifikačními indexy :

### **1) funkční plochy :**

**OV-1** – plocha pro občanskou vybavenost nad nádražím dle RP Vráž–Na louce

### **2) plochy a koridory dopravní infrastruktury :**

**D1** – koridor pro místní komunikaci k plochám Z3,4

**D2** – prodloužení místní komunikace k plochám Z1,2

**D3** – koridor pro místní komunikaci s obratištěm k ploše Z5 – 2.etapa RP Vráž - Na louce

**D4** – koridor pro místní komunikace k plochám Z6-9 v lokalitě RP Vráž-Na louce

**D5** – rozšíření místní komunikace a veřejných prostranství za přejezdem Ve Stupicích

**D6** – koridor pro cyklostezku a pěší komunikaci při trati Ve Stupicích a dále její propojení na silnici II/605 severně územní rezervy přeložky III/00522 - Z25

**D7** – koridor pro místní komunikaci nad tratí k ploše P13 a dále k napojení na územní rezervu přeložky silnice III/00522 – Z24

**D8** – rozšíření místní komunikace a veřejných prostranství k přejezdu s napojením na D7 (k chatám)

**D9** – koridor pro místní komunikaci k plochám P19, Z20,21 v lokalitě nad dálnicí

**D10** – koridor pro místní komunikaci k plochám P21 a Z18 mezi tratí a dálnicí

### **3) plochy a koridory technické infrastruktury :**

**E1** - přeložka trasa vedení VN v lokalitě Z9

**E2** - STL plynovod k lokalitě Z2

**E3** - STL plynovod k lokalitě Z1,2

**E4** - STL plynovody v lokalitě Z5,6 a 7

**E5** - prodloužení STL plynovodu k lokalitě Z13

**E6** - STL plynovod v lokalitě Z8,9

**E7** - STL plynovod v lokalitě P21 a Z18 mezi tratí a dálnicí

**V1** – plocha pro retenční nádrž v lokalitě Z7

**V2** – vodovodní řad k lokalitě Z2

**V3** – vodovodní řad k lokalitě Z2

**V4** – vodovodní řady v lokalitě Z7

**V5** – vodovodní řad v lokalitě Z5 a Z13

**V6** – vodovodní řady k lokalitě Z8,9

**V7** – vodovodní řady k lokalitě Z8,9

**V8** – vodovodní řad k lokalitě P21 a Z18 mezi tratí a dálnicí

**K1** – plocha Z3 pro čerpací stanici ČSOV 1 odpadních vod na ČOV Beroun

**K2** – výtlačné potrubí odpadních vod na ČOV Beroun

**K3** – čerpací stanice ČSOV 2 a výtlačné potrubí odpadních vod ve Stupicích

**K4** – čerpací stanice ČSOV 3,4 a 8 a výtlačné potrubí odpadních vod obec střed

**K5** – čerpací stanice ČSOV 5 a výtlačné potrubí odpadních vod obec východ

**K6** – čerpací stanice ČSOV 6 a výtlačné potrubí odpadních vod obec jih

**K7** – čerpací stanice ČSOV 7 a výtlačné potrubí odpadních vod za dálnicí

**K8** – výtlačné potrubí odpadních vod v lokalitě Z5,6 a 7 s napojením do K3

Dále jsou zde vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření :

### **4) plochy pro založení prvků ÚSES :**

**U1** - LBC 1

**U2** - LBC 2

**U3** - LBC 3

**U4** - LBC 4

U5 - LBK 0-1  
U6 - LBK 1-2  
U7 - LBK 2-0  
U8 - LBK 2-3  
U9 - LBK 3-0  
U10 - LBK 3-4

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V územním plánu nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### **i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

Ve výkrese č.1 a 2 ÚP Vráž jsou vymezeny 2 plochy územních rezerv (ÚR) – plocha pro bydlení jako funkční plocha s dlouhodobým horizontem využití včetně potřebných zařízení veřejné infrastruktury a dále koridor pro přeložku silnice III/00522 včetně jejího napojení na silnici II/605.

Podmínkou pro využití plochy územní rezervy je zpracování územní studie, která prověří urbanisticko - architektonické řešení celé rozsáhlé lokality v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území. Územní studie musí být zpracována jako podklad pro případnou změnu ÚP, kterou se plochy a koridory územních rezerv zahrnou do platného ÚP Vráž.

#### **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie**

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny plochy, v nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie vždy pro celou takto vymezenou lokalitu. Cílem zpracování územní studie je podrobně prověřit urbanisticko - architektonické řešení celých lokalit v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území:

<b>plochy změn</b>	<b>Z18</b>	<b>P11</b>
<b>Z1</b>	<b>Z19</b>	<b>P12</b>
<b>Z2</b>	<b>Z20</b>	<b>P13</b>
<b>Z4</b>	<b>Z21</b>	<b>P19</b>
<b>Z10</b>	<b>plochy přestavby</b>	<b>P20</b>
<b>Z11</b>	<b>P9</b>	<b>P21</b>
<b>Z17</b>	<b>P10</b>	<b>P23</b>

Vedle výše uvedených společných požadavků na zpracování územních studií bude v lokalitě **Z4** prověřeno napojení na silnici II/605, prokázáno připojení celé lokality pěší komunikací na chodníky v obci a navrženo takové urbanistické řešení, které bude respektovat stávající vodovod, sdělovací kabel a ochranné pásmo ČD při zachování funkčnosti meliorací.

V lokalitě **Z2** bude vedle napojení na stávající komunikace prokázáno udělením výjimky příslušným orgánem ochrany přírody, že celkové urbanistické řešení nebude mít negativní vliv na vývoj zvláště chráněných živočichů (užovka stromová).

V lokalitách **Z11, 17, 19, 20, 21** a **P10, 11, 12, 19, 20** bude územní studií prokázáno vedle napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zejména splnění požadavků MD ČR a KHS, tj. celkové řešení v souladu s požadavky na ochranu zdraví, splnění hygienických limitů a na základě měření hluku návrh protihlukových opatření z dálnice D8, resp. železnice na náklady a pozemku investora.

V lokalitách **Z10, Z11, Z21** a **P19** bude územní studií vedle napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zajištěno, že při vlastní realizaci staveb budou respektovány stávající trasy a ochranná pásma venkovního vedení VN.

Územní studie budou projednány a schváleny pořizovatelem vč. vložení dat do evidence územně plánovací činnosti a to ve lhůtě před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezených územích, nejpozději však do 8 let od vydání ÚP Vráž.

### **k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, zadání regulačního plánu**

Pro lokality **Z5-9** byl zpracován a vydán regulační plán Vráž – Na louce, který je v celém rozsahu zpracován do územního plánu. Pro rozhodování o změnách využití v takto vymezeném území platí podmínky vydaného regulačního plánu.

### **l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pro návrhové plochy bydlení v centru obce, řešené regulačním plánem Vráž – Na louce, je vzhledem k jejich rozsahu navržena etapizace využití území jako nástroj efektivního vynakládání prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Plochy na severním okraji lokality, podmíněné realizací nové obslužné komunikace od vodárny ze silnice III/00522, jsou zařazeny do 2.etapy s tím, že mohou být využity teprve po vyčerpání 75% ploch 1.etapy.

Dalším cílem návrhu etapizace rozvojových ploch pak je zamezení spekulace s pozemky, tzn. zamezení chaotické urbanizace rozvojového území podle okamžité dostupnosti pozemků.

### **m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Vráž obsahuje celkem 22 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- 1) Výkres základního členění území.....1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

## **II. Obsah odůvodnění územního plánu Vráž**

### **IIA. Textová část**

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.24
- b) Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....str.26
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....str.26
- d) Informace 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.....str.44
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.45

### **IIB. Grafická část**

- 4) Koordinační výkres..... 1 : 5.000
- 4.1) Koordinační výkres - technická infrastruktura..... 1 : 5.000
- 5) Výkres širších vztahů..... 1 : 100.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu..... 1 : 5.000

## **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z hlediska širších vztahů jsou v návrhu zapracovány, resp. zohledněny rozhodující úkoly, stanovené pro řešené území Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Obec Vráž se nachází na rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (-Norimberk) ve vymezené rozvojové oblasti OB1 – rozvojová oblast Praha. Jedná se o území s nejsilnější koncentrací obyvatelstva v ČR, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy při spolupůsobení vedlejšího centra Berouna. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnici D5 a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké. Proto je v ÚP Vráž výrazně podpořen rozvoj bydlení včetně ploch pro ekonomickou základnu. Dále v souladu s tímto dokumentem návrh ÚP Vráž vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jako priorita urbanistického řešení je definován požadavek na hospodárné využívání vymezeného zastavěného území s cílem ochrany nezastavěného území. Vymezením zastavitelných ploch a jejich regulativů jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Z hlediska širších dopravních vztahů prochází územím obce Vráž mezinárodní tah E50 dálnice D5 Praha – Plzeň, který je veden mimo zastavěné území obce. Vlastní dopravní obsluha obce je vázána na silnici II/605, která umožňuje propojení ve směru na Beroun a Loděnici a tedy i na nadřazenou silniční síť, na niž je připojena i navrhovaná místní komunikace z obytné zóny Loděnice. Řešeným územím prochází turistická trasa Vráž – Svatý Jan pod Skalou, kde je napojena na další síť turistických značených cest. Nově je navržena cyklotrasa vedoucí ve směru od Loděnice po silnici II/605 s využitím stoupacího pruhu a dále ve směru na Beroun s využitím stávajících místních komunikací a veřejných cest, cyklotrasa od Berouna pak je vedena stávajícími účelovými cestami dále na Chrustenice. Územím dále prochází železniční trať č. 173 Praha, Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun) též umožňující vazby ve směru na Beroun a Loděnici. Do území z jihu pouze okrajově zasahuje koridor VRT, trasa je vedena v tunelovém úseku jižně řešeného území.

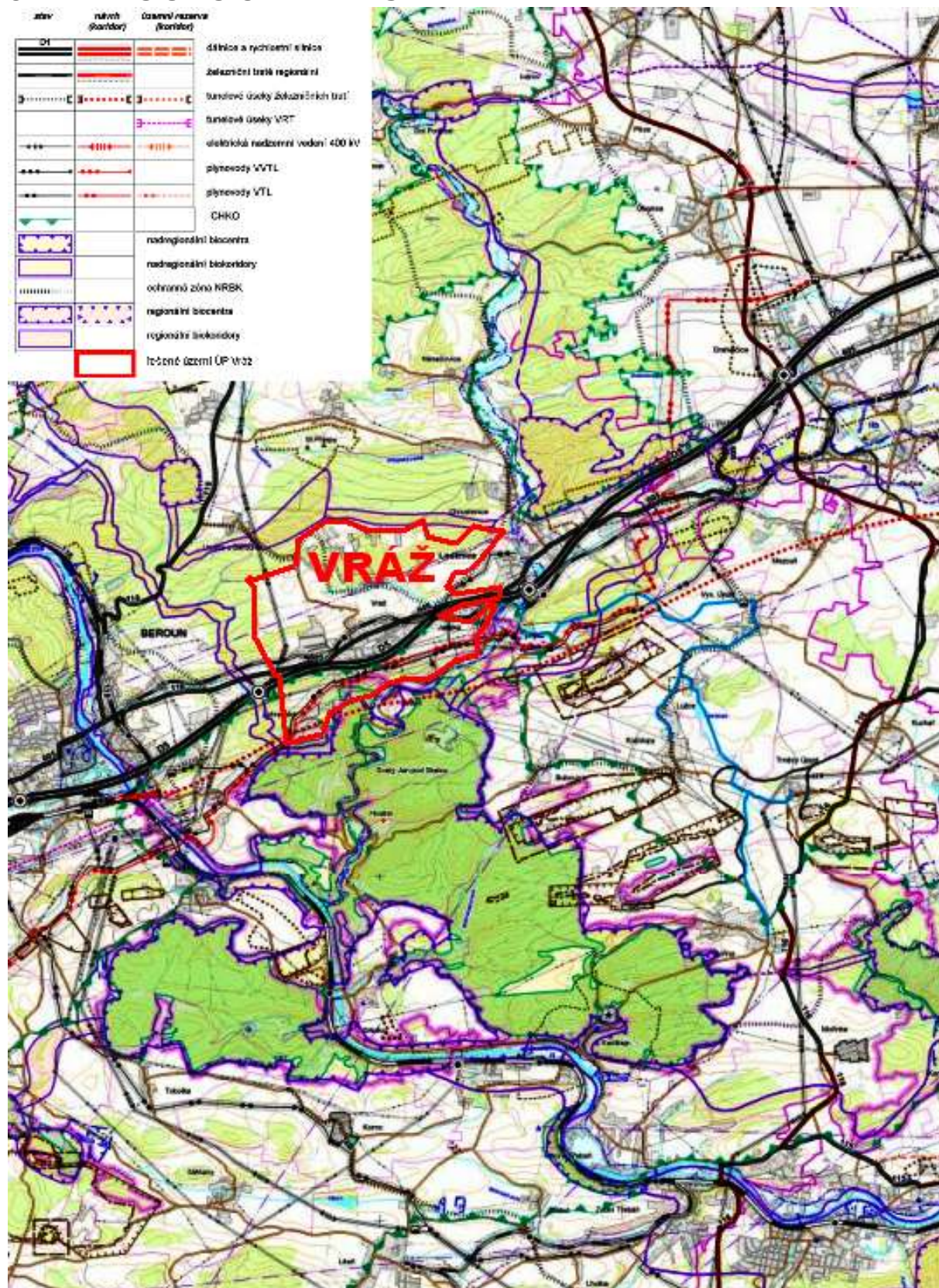
Dopad na sousední území má i návrh odkanalizování obce. Odpadní vody budou svedeny do čerpací stanice odpadních vod (ČSOV 1) na západním okraji zastavěného území obce, z níž je vedeno výtlačné potrubí délky cca 2,1 km do kanalizačního systému města Berouna.

Nová územně plánovací dokumentace pořizovaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje nebyla dosud podle § 41 Stavebního zákona vydána. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje mají schválené zadání (usnesení č. 38-26/2008/ZK ze dne 18.6.2008) a jsou ve fázi projednávání. Po schválení a vydání nahradí ZÚR výše uvedené územní plány velkých územních celků.

Podle § 187 odst. 7 stavebního zákona byl ÚP VÚC Pražského regionu (schválený dne 18. prosince 2006 Zastupitelstvem Středočeského kraje, zpracovatel AURS, spol. s r.o.) s účinností od 1.1.2007 upraven do doby vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Pro řešené území kromě zájmů ochrany přírody (NR a R ÚSES, CHKO) a nadmístních tras a ochranných pásem veřejné infrastruktury (D128 tunel vysokorychlostní trať Praha – Beroun a E44 VVTL plynovod Drahelčice – Háje, stávající VVN a VN trasy) nevyplývají z této ÚPD žádné návrhy či předpokládané investice a její zásady jsou v ÚP Vráž plně respektovány.



## 5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



Pozn.: výkres širších vztahů je zhotoven na podkladě výkresové části ÚP VÚC Pražského regionu – viz výše s vyznačením řešeného území, NR a R-ÚSES, trasy vysokorychlostní tratě a tras nadřazené technické infrastruktury

## **b) Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Požadavky pořizovatele na rozsah úprav návrhu ÚP Vráž vyplývající z požadavků a připomínek dotčených orgánů jsou splněny a v dokumentaci v plném rozsahu vyhodnocení pořizovatele zohledněny.

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou zpracovány v souladu s příslušnými ustanoveními Vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění s tím, že zejména detaily prostorového uspořádání a některé funkční aspekty jsou upraveny dle požadavků dotčených orgánů – zde zejména KHS Středočeského kraje a Ministerstva dopravy z hlediska splnění hygienických limitů. Oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění jsou v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny plochy s rozdílným způsobem využití a to zejména s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území.

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

Návrh celkového urbanistického řešení nového ÚP Vráž byl zpracován podle schváleného Zadání s využitím platného ÚPN-O Vráž (schválen zastupitelstvem obce Vráž dne 27.6.2002, obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti dnem 1.9.2002) v současné době ve znění Změny č.1 (schválena 20.6.2005) a Změny č.2 (OOP vydáno 03/2009). Pro Změnou č.1 vymezené území v centru obce je zpracován a schválen regulační plán RP Vráž - Na louce (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, schválen 13.12.2006, OZV 29.12.2006), který řeší v příslušné podrobnosti největší rozvojovou plochu obce pro obytnou výstavbu a vybavenost a jehož řešení je do ÚP Vráž v plném rozsahu zapracováno.

Celková koncepce nového ÚP Vráž zahrnující především zachování celkového rázu obce, ochranu nezastavěného území a krajinného rázu je popsána v kapitolách b) a c) územního plánu včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (venkovská zástavba zemědělské krajiny - viz grafická část) tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód, resp.prostorové regulativy.

V průběhu projednání návrhu byly k některým rozvojovým plochám dotčenými orgány uplatněny požadavky na doplnění podmínek pro využití těchto ploch zejména s cílem ochrany zdraví a zabezpečení hygienických limitů ve vztahu k dopravním stavbám v území. Ve smyslu §32 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů lze v ochranném pásmu dálnice D5 (viz Koordinační výkres č.4) umisťovat stavby jen na základě povolení příslušného silničního správního úřadu a za podmínek v něm uvedených.

Všechny změny v území, zakotvené v tomto územním plánu, jsou navrženy s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území. Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části – Hlavní výkres č.2, resp. Koordinační výkres č.4, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se zejména ochrany území a jeho hodnot. Samostatně stojící stavby minimálního půdorysu v plochách PUPFL mají vymezeno zastavěné území, s ohledem na měřítko zobrazení však hranice není vyištěna (v dg reprezentaci je vč. této hranice).

**Ochrana přírody a krajiny** je součástí ÚP VÚC Pražského regionu, resp. připravovaných ZÚR Středočeského kraje, kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu unikátního přírodního prostředí. Do řešeném území zasahuje z jihu od Svatého Jana pod Skalou CHKO Český kras, jejíž hranici tvoří těleso dálnice D5, na východním okraji pak těleso železnice. Jižně řešeného území v přímém kontaktu je registrována evropsky významná lokalita - soustava chráněných území NATURA 2000.

Územní systém ekologické stability krajiny je tvořen především nadregionálním biokoridorem K-55 (západně mimo řešené území), téměř celé území kromě chatových oblastí se však nachází v jeho ochranné zóně. Na severním okraji je veden po okraji lesního masivu regionální biokoridor RK 1184, který však do řešeného území zasahuje jen zcela okrajově. V návrhu je tento nadřazený systém doplněn podle zpracovaného plánu ÚSES (MM konsult, ing. Vladimír Michalec, 1998) o prvky lokálního systému, zakreslené v hlavním výkrese a definované jako veřejně prospěšná opatření ve výkrese č.3.

Podle zákona č.114/1992 Sb. platí obecná ochrana významných krajinných prvků (VKP) pro lesní porosty, vodní plochy, toky a nivy vodních toků.

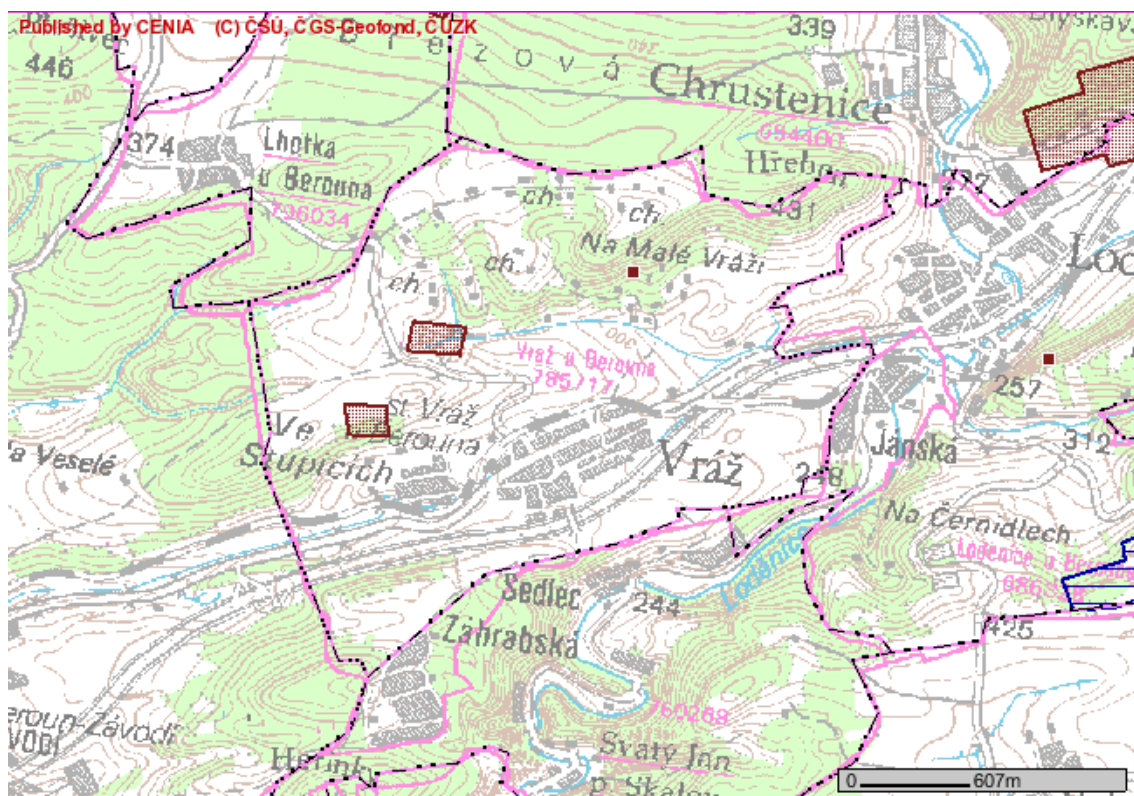
V Koordinačním výkrese č.4 je zakreslen graficky vyjádřitelný průmět jednotlivých prvků ochrany přírody do území :

- CHKO s vymezením hranic zón II.-III.
- nadregionální, regionální a lokální ÚSES
- ochranné pásmo 3. stupně vodárenského odběru z řeky Vltavy v Praze – Podolí (celé řešené území)
- právo užívání břehu pro správce vodního toku u splavných toků 10 metrů, u ostatních 6 metrů od břehové čáry (nelze zobrazit)
- ochrana lesních porostů, vodních ploch a niv vodních toků jako VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb.
- ochranné pásmo lesa (50 metrů od okraje lesa)

V lokalitě Z2 bude vedle respektování o.p. lesa udělením výjimky příslušným orgánem ochrany přírody prokázáno, že celkové urbanistické řešení nebude mít negativní vliv na vývoj zvláště chráněných živočichů (užovka stromová).

**Ochrana kulturních hodnot území** je zajišťována především nástroji státní památkové péče (zákon č.20/1997 Sb. o státní památkové péči), který v § 9 ukládá vlastníku povinnost pečovat o zachování kulturní památky, chránit ji před poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek je zapsán pouze kostel sv. Bartoloměje, r.č.23287/2-396, který není návrhem ÚP nijak dotčen. V souladu s ustanovením zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č.242/1992 Sb. je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy, tzn. území s povinností provedení záchranného archeologického průzkumu.

V řešeném území nejsou registrována žádná ložiska ani chráněné ložiskové území, nevyskytují se zde v současnosti těžené dobývací prostory ani nejsou vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání nerostů a jeho technické zabezpečení. Dle centrální databáze jsou v řešeném území registrována poddolovaná území č.5543 Vráž u Berouna 1, č.5544 Vráž u Berouna 2 a č.5545 Vráž u Berouna 3. Jak je patrné z výřezu mapy z centrální databáze a zejména z Koordinačního výkresu č.4 nejsou tyto v kolizi s navrženými rozvojovými plochami, na poddolovaných územích není navržena žádná zástavba. Pokud by k realizaci jakékoli stavby mělo dojít, je při realizaci stavby na poddolovaném území nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.



V řešeném území nejsou dle dostupných informací vyhlášena žádná pásma hygienické ochrany (ochranná pásma) zdrojů znečištění, v souladu se zákonem o pohřebnictví je navrženo k vymezení ochranné pásmo hřbitova (100 m).

V oblasti vyzoomění a varování obyvatelstva je po rekonstrukci zabezpečena dobrá slyšitelnost obecního rozhlasu na celém řešeném území (ve smyslu zákona č.239/2000 Sb. o integrovaném záchraném systému a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území se nenacházejí objekty skladující nebezpečné látky, nejsou zde vymezeny zóny havarijního plánování.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva se nepředpokládá v obci ani v rozvojových lokalitách s budováním účelových zařízení civilní ochrany, ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci vlastních objektů (k tomu upravené sklepní prostory apod.).

Pro případ evakuace osob se předpokládá jejich příjem především v budově školy, hasičské zbrojnice a dalších stávajících zařízeních občanské vybavenosti.

Materiál civilní ochrany se skladuje na Obecním úřadě Vráž.

V řešeném území, které leží na rozvodí, není vymezeno záplavové území a není předpoklad průchodu průlomové vlny.

Nouzové zásobování vodou v případě havárie či kontaminace vodovodního přívaděče Želivka bude řešeno cisternami, ve zvláštním případě distribucí balené vody. Pro nově navrhované plochy bude zabezpečena požární voda v množství stanoveném ČSN 730873 ze stávajících veřejných vodovodních řadů.

Koncové komunikace budou vybaveny točnými, které musí splňovat požadavky na možnost otáčení požární techniky dle vyhlášky č.23/2008 Sb.

Nebezpečné odpady jsou shromažďovány a likvidovány min. 2x ročně, nepředpokládá se umístění zařízení pro dekontaminaci osob, zvířat ani techniky.

Pro řešení pohřebních služeb má obec vlastní hřbitov.

## Doprava

### Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších dopravních vztahů prochází územím obce Vráž mezinárodní tah E50 dálnice D5 Praha – Plzeň, který je veden mimo zastavěné území obce. Vlastní dopravní obsluha obce je vázána na silnici II/605, která umožňuje propojení ve směru na Beroun a Loděnici a tedy i na nadřazenou silniční síť. Územím dále prochází železniční trať č. 173 (Praha, Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun) též umožňující vazby ve směru na Beroun a Loděnici.

### Silniční síť

Vedení dálnice D5 se pro vlastní dopravní obsluhu území neuplatňuje a má význam pouze z hlediska širších dopravních vazeb. Vedení dálnice je v území plně stabilizováno vč. již vybudovaných protihlukových opatření. Základní komunikační systém dopravní obsluhy území tvoří vedení silnic II/605 a III/00522. Silnice II/605 je jako doprovodná trasa k dálnici D5 územně stabilizována. Stejně tak i silnice III/00522, která však na průchodu zastavěným územím obce vykazuje dopravní závady a to nepřehledné směrové oblouky minimálních poloměrů a to zejména v prostoru úrovnového křížení železniční tratě. S ohledem na nižší dopravní zatížení této silnice je tak navrhována v kategorii územních rezerv její přeložka mimo zastavěné území a to po severovýchodní straně obce s novým napojením na silnici II/605 na východním okraji území s vazbou na připojení místní komunikace napojující navrhovanou zástavbu na území Loděnice.

### Intenzity silniční dopravy a kategorizace silnic

Obecně je základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic Praha. Jedinými údaji z celostátního sčítání dopravy jsou údaje ze stanovišť na silnici I/33 a II/307.

Silnice	Stanoviště	Úsek	I <sub>2000</sub>	I <sub>2005</sub>
D5	1-8120	Loděnice – Beroun	27966	42500
II/605	1-0250	Loděnice – Beroun	3566	7826

Zatížení silnice III/00522 je minimální a tato je zatěžována především pohybem místní dopravy. Se současným a předpokládaným dopravním zatížením souvisí i výhledové šířkové uspořádání silnic. Výhledové kategorie silnic I.a II.třídy jsou stanoveny na základě schválené „Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030“. Dálnice D5 již byla realizována v cílovém stavu v kategorii D 26,5/120, u silnice II/605 se předpokládá kategorie S 9,5/70, které současné šířkové uspořádání plně vyhovuje a naopak je možné její šířkové uspořádání redukovat. U silnice III/00522 s ohledem na její nižší dopravní zatížení je plně vyhovující kategorie S 6,5.

### Síť obslužných komunikací

Na silniční síť je zástavba obce napojena prostřednictvím místních komunikací, které tvoří komunikační síť celé obce. Jejich dopravní význam spočívá především v zajištění dopravní obsluhy zastavěného území, dopravní zatížení je minimální a jejich současné vedení je stabilizováno. Tyto komunikace jsou většinou šířkově omezeny stávající zástavbou a pro mnoho z nich je dokonce charakteristické šířkové uspořádání jednapruhových obousměrných komunikací. Nově navrhované jsou uvažovány výhradně v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch, tyto pak doplňují současný komunikační systém a zlepšují i stávající napojení. Koncové komunikace budou vybaveny točnami, které musí splňovat požadavky na možnost otáčení požární techniky dle vyhlášky č.23/2008 Sb.

V souvislosti s návrhem územní rezervy přeložky silnice III/00522 je uvažováno i s novým napojením stávajících i navrhovaných ploch zástavby, které by zlepšilo současnou situaci v této části území.

Specifickou problematikou řešeného území jsou účelové komunikace do rozsáhlých rekreačních oblastí na severu řešeného území, které nemají charakter trvalé komunikace, přestože jsou v těchto lokalitách umístěny trvale obydlené objekty. Tyto jsou ve svém šířkovém uspořádání převážně jednopruhové a je vhodné uvažovat s jejich doplněním o výhybny dle místních podmínek.

### **Odstavná a parkovací stání**

Nároky na odstavná vozidel jsou vzhledem k typu zástavby zásadně uspokojovány v rámci vlastních ploch či objektů. Odstavná stání u nové i stávající obytné zástavby musí být i řešeny v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů.

### **Hromadná doprava**

Hromadná doprava je především zajišťována autobusovými spoji linkové dopravy a to linkami č. 100380, 100602, 210010, 210012, 210020 a 210045 umožňujícími dopravní vazby ve směru na Beroun a na Loděnici (resp. Prahu) se zastávkami umístěnými při silnici II/605. Zastávky svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území obce. U hromadné autobusové dopravy se nepředpokládá žádný další rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek zatím odpovídá současným potřebám. V dopravní obsluze se uplatňuje i železniční doprava a to provozem trati č. 173 (Praha, Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun) též umožňující vazby ve směru na Beroun a Loděnici se zastávkou umístěnou přímo ve středu obce.

### **Doprovodná zařízení silniční dopravy**

Doprovodná zařízení automobilové dopravy se v tomto území nevyskytují a nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou umístěny v Berouně. V oblasti doprovodných zařízení automobilové dopravy se v tomto území nepředpokládá žádná lokalizace těchto zařízení.

### **Pěší a cyklistická doprava**

Řešeným územím prochází turistická trasa Vráž – Svatý Jan pod Skalou, kde je napojena na další síť turistických značených cest. Tato je v území stabilizována. U cyklistické dopravy je navrhována cyklotrasy vedoucí ve směru od Loděnice po silnici II/605 (s využitím stoupacího pruhu) a dále ve směru na Beroun s využitím stávajících místních komunikací a veřejných cest.

### **Ostatní druhy dopravy**

Z ostatních druhů dopravy je v území zastoupena pouze železniční doprava a to železniční tratí č. 173 (Praha, Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun) se zastávkou ve středu obce. U železniční tratě se nepředpokládají přeložky nebo jiné změny, které by přesahovaly stávající pozemky ČD. Záměr realizace trasy vysokorychlostní tratě je veden mimo území obce (jako tunelový úsek) a do řešeného území okrajově zasahuje pouze jejím koridorem 300 m od osy trasy.

## **Technické vybavení území**

### **Vodní toky a vodní plochy**

Řešeným územím neprochází žádný větší vodní tok ani se zde nenacházejí významnější přírodní vodní plochy. Větší část řešeného území spadá do povodí Loděnice číslo hydrologického pořadí 1-11-05-027. Západní část patří přímo do dílčího povodí Berounky a jejích bezejmenných přítoků (č. hydrol. pořadí 1-11-03-064). Do povodí Berounky náleží místní vodoteč vedoucí podél železniční trati západním směrem. Další místní vodoteč pramení v západní části chatové osady a vede východním směrem podél silniční komunikace. Za hranicí řešeného území u sídla Jánská se vlévá do Loděnice. Popsané místní vodoteče slouží k dešťovému odvodnění obce.

### **Ochrana vodních zdrojů**

V řešeném území se nenacházejí vodní zdroje využívané k veřejnému zásobování pitnou vodou ani do území nezasahují jejich ochranná pásma (s výjimkou ochranného pásma 3. stupně vodárenského odběru z řeky Vltavy v Praze – Podolí, které zahrnuje celé řešené území obce).

### **Záplavová území, ochrana před povodněmi**

V řešeném území nebyla stanovena žádná záplavová území.

### **Zásobování pitnou vodou**

Obec Vráž má vodovod pro veřejnou potřebu, ze kterého je zásobena převážná většina trvale bydlícího obyvatelstva obce.

Vodovodní systém je napojen na skupinový vodovod BKDZH, který je veden z Prahy (vodojem Kopanina) a je napájen ze zdroje Želivka. Nadřazený přivaděč DN 500 tohoto skupinového vodovodu prochází na jižní straně řešeného území podél dálniční komunikace. Odbočkou ze skupinového vodovodu je přívodním řadem DN 150 přiváděna pitná voda do zemního dvoukomorového vodojemu o objemu 2 x 250 m<sup>3</sup> (360,00 / 355,00 m n.m.), odkud je gravitačním zásobním řadem LT DN 200 přivedena zpět k napájení rozvodné vodovodní sítě obce.

### **Koncepce řešení**

Návrhy na úpravy vodovodní sítě v řešeném území vycházejí z nutnosti zajištění zásobování rozvojových ploch vymezených územním plánem pitnou vodou. Většina rozvojových ploch, které se nacházejí v kontaktu se stávající zástavbou je napojitelná na stávající vodovodní řady.

Největší rozvojové plochy Z5 a Z6 budou zásobovány pitnou vodou dle platného regulačního plánu. Do územního plánu jsou navrhované vodovodní řady v této lokalitě převzaty. Z regulačního plánu je převzat i návrh AT stanice v areálu stávajícího vodojemu pro zásobování nejsevernější části rozvojových ploch. Rozvojová plocha Z1 bude zásobována pitnou vodou krátkými přívody napojenými ze stávající sítě na jižním okraji plochy i v místě navrhované obslužné komunikace v severní části. Plocha Z13 bude napojena samostatným přívodem z AT stanice navrhované v rámci platného regulačního plánu ve Stupicích. Zástavba v plochách Z10 a Z11 musí respektovat procházející vodovodní přivaděče. Plocha Z18 bude napojena na pitnou vodu prostřednictvím krátkého přívodu ze stávající sítě vedoucího podél železniční trati. U rekreačních objektů, které budou i nadále zásobovány vodou individuálně, je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve zdrojích. Tam, kde budou problémy s množstvím a kvalitou pitné vody, si budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství pitné vody ve formě vody balené.

Nové vodovodní řady budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených pásech dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou pokud možno zaokružovány.

Stávající i navrhované vodovody jsou zakresleny v grafické příloze.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifická potřeba pitné vody : 150 l · os<sup>-1</sup> · den<sup>-1</sup>
- koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d$  : 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h$  : 1,80
- u rodinných domů je počítáno s průměrným obsazením 3,25 obyvatel na 1 RD
- u smíšených objektů je počítáno s ekvivalentem 6,5 obyvatel na 1 dům

### **Zásobování požární vodou**

Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bylo řešeno v rámci zpracovaného Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Vrt – Žebrák a Zářezy - Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.



## Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet		Plocha celkem	Průměrná denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
		obyv.	RD				
		[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>3</sup> /d]	[m <sup>3</sup> /d]	[l/s]		
Z1	obytné nízkopodlažní (RD)	26	8		4,68	6,32	0,13
Z2	obytné nízkopodlažní (RD)	65	20		11,70	15,80	0,33
Z3	ČS odp. vod.	0	0		0,00	0,00	0,00
Z4	obytné smíšené	65	10		11,70	15,80	0,33
Z5	obytné nízkopodlažní (RD)	88	27		15,80	21,32	0,44
Z6	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		1,17	1,58	0,03
Z7	obytné nízkopodlažní (RD)	75	23		13,46	18,16	0,38
Z8	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		1,76	2,37	0,05
Z9	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		1,76	2,37	0,05
Z10	drobná výroba	0	0	34000	31,73	42,84	0,89
Z11	obytné smíšené	52	8		9,36	12,64	0,26
Z12	obytné smíšené	0	0	14000	13,07	17,64	0,37
Z13	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		1,17	1,58	0,03
Z14	obytné nízkopodlažní (RD)	16	5		2,93	3,95	0,08
Z15	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		1,17	1,58	0,03
Z16	obytné nízkopodlažní (RD)	13	4		2,34	3,16	0,07
Z17	obytné smíšené	13	2		2,34	3,16	0,07
Z18	drobná výroba, sklady	0	0	6000	5,60	7,56	0,16
Z19	obytné smíšené	98	15		17,55	23,69	0,49
Z20	obytné smíšené	33	5		5,85	7,90	0,16
Z21	obytné smíšené	13	2		2,34	3,16	0,07
P1	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		1,17	1,58	0,03
P2	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,59	0,79	0,02
P3	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		1,76	2,37	0,05
P4	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,59	0,79	0,02
P5	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		1,17	1,58	0,03
P6	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		1,76	2,37	0,05
P7	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		1,17	1,58	0,03
P8	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,59	0,79	0,02
P9	obytné smíšené	13	2		2,34	3,16	0,07
P10	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		1,17	1,58	0,03
P11	obytné smíšené	20	3		3,51	4,74	0,10
P12	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,59	0,79	0,02
P13	obytné nízkopodlažní (RD)	33	10		5,85	7,90	0,16
P14	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,59	0,79	0,02
P15	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		1,17	1,58	0,03
P16	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		1,17	1,58	0,03
P17	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		1,76	2,37	0,05
P18	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		1,76	2,37	0,05
P19	obytné smíšené	98	15		17,55	23,69	0,49
P20	obytné smíšené	13	2		2,34	3,16	0,07
P21	drobná výroba, sklady	0	0	2000	1,87	2,52	0,05
P22	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,59	0,79	0,02
<b>Celkem</b>		<b>868</b>	<b>203</b>		<b>208,46</b>	<b>281,42</b>	<b>5,86</b>

## **Kanalizace Stoková síť**

Obec Vráž nemá v současné době vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou převážně jímány v bezodtokých jímkách, které mají často přepady do podmoku nebo místních vodotečí. Zčásti jsou odpadní vody vyváženy na ČOV Beroun.

Dešťové vody z obce jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací, z ostatních ploch pak systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

## **Koncepce řešení**

Pro odkanalizování obce je zpracována projektová dokumentace, která řeší splaškovou kanalizaci v celém zastavěném území. Vzhledem k terénní konfiguraci je odkanalizování obce poměrně komplikované. Ve zpracované projektové dokumentaci je území obce rozděleno na celkem 8 dílčích povodí. Z každého dílčího povodí je vedena síť gravitačních stok do nejnižšího místa povodí, kde je umístěna čerpací stanice odpadních vod. Z čerpací stanice je pak vedeno výtlačné potrubí do vyšší úrovně kanalizačního systému. Navrženo je celkem 8 čerpacích stanic. Všechny odpadní vody budou systémem navržených stok, čerpacích stanic a kanalizačních výtlačků dovedeny do jednoho místa na západním okraji zastavěného území obce, kde je umístěna hlavní čerpací stanice odpadních vod (ČSOV 1), z níž je vedeno výtlačné potrubí délky cca 2,1 km do kanalizačního systému města Berouna.

Odpadní vody z okrajových a odloučených částí zástavby (cca 2% trvalých obyvatel) budou nadále akumulovány v bezodtokých jímkách a likvidovány na čistírně odpadních vod Beroun.

V územním plánu obce jsou převzaty návrhy kanalizační sítě z aktuální projektové dokumentace a systém navrhovaných gravitačních stok byl doplněn pouze o dílčí úseky sloužící k odkanalizování vymezených rozvojových ploch.

Největší rozvojové plochy Z5 a Z6 budou odkanalizovány dle platného regulačního plánu. Do územního plánu jsou navrhované stoky v této lokalitě převzaty. Rozvojová plocha Z1 bude odkanalizována krátkými větvemi napojenými na projektovanou síť na jižním okraji plochy i v místě navrhované obslužné komunikace v severní části. Plocha Z18 bude napojena na projektovanou stokovou síť prostřednictvím krátkého přívodu vedoucího podél železniční trati.

Nové splaškové stoky a řady tlakové kanalizace budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených pásích dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Navrhované stoky a objekty sloužící k odkanalizování obce jsou zakresleny v grafické příloze. Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod: 2,0.

## Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet		Plocha celkem [m <sup>2</sup> ]	Max. produkce splašků [l/s]
		obyv.	RD		
Z1	obytné nízkopodlažní (RD)	26	8		0,26
Z2	obytné nízkopodlažní (RD)	65	20		0,66
Z3	ČS odp. vod.	0	0		0,00
Z4	obytné smíšené	65	10		0,66
Z5	obytné nízkopodlažní (RD)	88	27		0,89
Z6	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		0,07
Z7	obytné nízkopodlažní (RD)	75	23		0,76
Z8	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		0,10
Z9	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		0,10
Z10	drobná výroba	0	0	34000	1,79
Z11	obytné smíšené	52	8		0,53
Z12	obytné smíšené	0	0	14000	0,74
Z13	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		0,07
Z14	obytné nízkopodlažní (RD)	16	5		0,16
Z15	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		0,07
Z16	obytné nízkopodlažní (RD)	13	4		0,13
Z17	obytné smíšené	13	2		0,13
Z18	drobná výroba, sklady	0	0	6000	0,32
Z19	obytné smíšené	98	15		0,99
Z20	obytné smíšené	33	5		0,33
Z21	obytné smíšené	13	2		0,13
P1	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		0,07
P2	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,03
P3	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		0,10
P4	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,03
P5	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		0,07
P6	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		0,10
P7	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		0,07
P8	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,03
P9	obytné smíšené	13	2		0,13
P10	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		0,07
P11	obytné smíšené	20	3		0,20
P12	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,03
P13	obytné nízkopodlažní (RD)	33	10		0,33
P14	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,03
P15	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		0,07
P16	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		0,07
P17	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		0,10
P18	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		0,10
P19	obytné smíšené	98	15		0,99
P20	obytné smíšené	13	2		0,13
P21	drobná výroba, sklady	0	0	2000	0,11
P22	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		0,03
<b>Celkem</b>		<b>868</b>	<b>203</b>		<b>11,73</b>

## Dešťové odvodnění území

Dešťové vody z obce jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací, z ostatních ploch pak systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Navrhovaný systém splaškové kanalizace s čerpáním odpadních vod předpokládá důsledné oddělení dešťových vod od splaškového kanalizačního systému. Dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou kanalizací, v plochách řešených regulačním plánem je dešťová kanalizace navrhovaná regulačním plánem do územního plánu převzata. Další velká rozvojová plocha č. Z1 se nachází v bezprostřední blízkosti vodoteče, do které bude dešťová kanalizace z této lokality zaústěna.

## Zásobování plynem

Podél jižní hranice řešeného území prochází hlavní trasa VTL plynovodu DN 500 Drahelčice - Háje. Z této trasy je napojena VTL přípojka k regulační stanici Vráž, která je umístěna za tělesem dálnice. Z regulační stanice je veden STL přívod do obce, z něhož jsou napojeny distribuční rozvody plynu v obci. Stávající plynovodní síť je vedena v místních komunikacích a umožňuje zásobování celého kompaktně zastavěného území obce.

## Koncepce řešení

Z důvodu nutnosti uvolnění rozvojových ploch nejsou v konceptu územního plánu navrhovány přeložky VTL ani jiných plynovodních rozvodů. Nové trasy plynovodních sítí jsou navrhovány z důvodu zásobování vymezených rozvojových ploch zemním plynem.

Největší rozvojové plochy Z5 a Z6 budou zásobovány plynem dle platného regulačního plánu. Do územního plánu jsou navrhované plynovody v této lokalitě převzaty. Rozvojová plocha Z1 bude zásobována plynem krátkými přívody napojenými ze stávající sítě na jižním okraji plochy i v místě navrhované obslužné komunikace v severní části. Zástavba v ploše Z12 musí respektovat VTL přívod ke stávající regulační stanici. Plocha Z18 bude napojena na plyn prostřednictvím krátkého přívodu ze stávající sítě vedoucího podél železniční trati.

Stávající i navrhované rozvody zemního plynu jsou zakresleny v grafické příloze. Bilance potřeb zemního plynu v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- průměrná specifická potřeba ZP – pro RD : 4 000 m<sup>3</sup> · rok<sup>-1</sup>
- DTTO pro objekty smíšené funkce : 5 500 m<sup>3</sup> · rok<sup>-1</sup>
- maximální hodinová potřeba ZP pro RD : 2,7 m<sup>3</sup> · hod<sup>-1</sup>
- DTTO pro objekty smíšené funkce : 3,3 m<sup>3</sup> · hod<sup>-1</sup>
- u neobytných rozvojových ploch je potřeba plynu stanovena odborným odhadem na základě předpokládaného objemu zástavby

## Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet		Plocha celkem [m <sup>2</sup> ]	Průměrná potřeba [tis.m <sup>3</sup> /rok]	Maximální potřeba [m <sup>3</sup> /h]
		obyv.	RD			
Z1	obytné nízkopodlažní (RD)	26	8		32	22
Z2	obytné nízkopodlažní (RD)	65	20		80	54
Z3	ČS odp. vod.	0	0		0	0
Z4	obytné smíšené	65	10		55	33
Z5	obytné nízkopodlažní (RD)	88	27		108	73
Z6	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		8	5
Z7	obytné nízkopodlažní (RD)	75	23		92	62
Z8	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		12	8
Z9	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		12	8
Z10	drobná výroba	0	0	34000	490	245
Z11	obytné smíšené	52	8		44	26
Z12	obytné smíšené	0	0	14000	202	101
Z13	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		8	5
Z14	obytné nízkopodlažní (RD)	16	5		20	14
Z15	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		8	5
Z16	obytné nízkopodlažní (RD)	13	4		16	11
Z17	obytné smíšené	13	2		11	7
Z18	drobná výroba, sklady	0	0	6000	86	43
Z19	obytné smíšené	98	15		83	50
Z20	obytné smíšené	33	5		28	17
Z21	obytné smíšené	13	2		11	7
P1	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		8	5
P2	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		4	3
P3	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		12	8
P4	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		4	3
P5	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		8	5
P6	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		12	8
P7	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		8	5
P8	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		4	3
P9	obytné smíšené	13	2		11	7
P10	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		8	5
P11	obytné smíšené	20	3		17	10
P12	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		4	3
P13	obytné nízkopodlažní (RD)	33	10		40	27
P14	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		4	3
P15	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		8	5
P16	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		8	5
P17	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		12	8
P18	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		12	8
P19	obytné smíšené	98	15		83	50
P20	obytné smíšené	13	2		11	7
P21	drobná výroba, sklady	0	0	2000	29	14
P22	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		4	3
<b>Celkem</b>		<b>868</b>	<b>203</b>		<b>1715</b>	<b>991</b>

## Zásobování elektrickou energií

Podél jižní hranice řešeného území prochází nadřazená dvojitá trasa VVN 110 kV, v západní části prochází řešeným územím trasa VVN 400 kV. V souběhu s vedením VVN 110 kV v jižní části území prochází vedení VN 22 kV, z něhož jsou provedeny trasy připojující trafostanice VN 22/0,4 kV v obci. V obci se nachází celkem 9 trafostanic, 7 v oblasti kompaktně zastavěného území (z toho dvě trafostanice byly nově realizovány v poslední době), 2 trafostanice se nacházejí v severní části s rozptýlenými rekreačními objekty.

## Koncepce řešení

Síť VN 22 kV v obci byla v současné době doplněna na západním a východním okraji zastavěného území o dvě trafostanice, čímž došlo z hlediska dispozičního uspořádání ke zkompletování sítě v obci. V územním plánu proto nejsou navrhovány žádné nové trafostanice, sloužící k zásobování vymezených rozvojových ploch. Z bilanční tabulky na konci kapitoly vyplývají značné nároky vymezených rozvojových ploch na elektrickou energii. Bilanční výpočet vychází z předpokladu plného využití rozvojových ploch, což je v praxi nepravděpodobné a z hlediska časového těžko odhadnutelné. Případné zvýšené nároky na potřebu elektrické energie v rozvojových plochách budou pokryty v rámci stávající sítě zvyšováním výkonu stávajících trafostanic.

Ze stávajících nadzemních rozvodů VN 22 kV, které brání navrhovanému rozvoji je navržen k přeložení pouze krátký úsek připojovacího vedení k TS Stupice. Přeložka byla navrhována již v rámci platného regulačního plánu a do nového územního plánu je převzata.

Rozvojové plochy Z10, Z11, Z21, resp. P19 jsou dotčeny stávajícími trasami a ochrannými pásmy venkovního vedení VN. Koridory ochranných pásem musí být při vlastní realizaci staveb respektovány - viz podmínky využití ploch, kapitola c), resp. kapitola j), kde je pro tyto lokality stanovena podmínka zpracování územní studie, která v podrobnosti prověří urbanistické řešení lokality včetně umístění staveb při dodržení podmínek správce sítě a HZS (dodržení technických podmínek požární ochrany staveb dle vyhlášky č.23/2008 Sb.).

Kabelové rozvody NN nejsou předmětem územně plánovací dokumentace.

Stávající i navrhované rozvody VN a VVN jsou zakresleny v grafické příloze.

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifický příkon pro rodinný dům : 17 kW
- specifický příkon pro objekt smíšené funkce : 25 kW
- součinitel soudobosti : 0,4
- u neobytných rozvojových ploch je počítáno s potřebou 0,03 kW na 1 m<sup>2</sup> předpokládané komerční plochy

## Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet		Plocha celkem [m <sup>2</sup> ]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	RD			
Z1	obytné nízkopodlažní (RD)	26	8		136	54
Z2	obytné nízkopodlažní (RD)	65	20		340	136
Z3	ČS odp. vod.	0	0		20	8
Z4	obytné smíšené	65	10		250	100
Z5	obytné nízkopodlažní (RD)	88	27		459	184
Z6	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		34	14
Z7	obytné nízkopodlažní (RD)	75	23		391	156
Z8	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		51	20
Z9	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		51	20
Z10	drobná výroba	0	0	34000	510	204
Z11	obytné smíšené	52	8		200	80
Z12	obytné smíšené	0	0	14000	210	84
Z13	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		34	14
Z14	obytné nízkopodlažní (RD)	16	5		85	34
Z15	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		34	14
Z16	obytné nízkopodlažní (RD)	13	4		68	27
Z17	obytné smíšené	13	2		50	20
Z18	drobná výroba, sklady	0	0	6000	90	36
Z19	obytné smíšené	98	15		375	150
Z20	obytné smíšené	33	5		125	50
Z21	obytné smíšené	13	2		50	20
P1	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		34	14
P2	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		17	7
P3	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		51	20
P4	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		17	7
P5	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		34	14
P6	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		51	20
P7	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		34	14
P8	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		17	7
P9	obytné smíšené	13	2		50	20
P10	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		34	14
P11	obytné smíšené	20	3		75	30
P12	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		17	7
P13	obytné nízkopodlažní (RD)	33	10		170	68
P14	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		17	7
P15	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		34	14
P16	obytné nízkopodlažní (RD)	7	2		34	14
P17	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		51	20
P18	obytné nízkopodlažní (RD)	10	3		51	20
P19	obytné smíšené	98	15		375	150
P20	obytné smíšené	13	2		50	20
P21	drobná výroba, sklady	0	0	2000	30	12
P22	obytné nízkopodlažní (RD)	3	1		17	7
<b>Celkem</b>		<b>868</b>	<b>203</b>		<b>4823</b>	<b>1929</b>

## **Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií**

Elektrorozvodná síť obce je v současné době napojena z více trafostanic, při dílčích výpadech je v omezené míře umožněno zásobování obyvatel z jiného neporušeného přívodu. V případě rozsáhlejšího výpadku bude pro obyvatelstvo přerušena dodávka elektrické energie, důležité objekty (čerpací stanice odpadních vod, krizový štáb v budově obecního úřadu) budou zásobovány elektrickou energií ze záložních zdrojů.

## **Telekomunikace**

Rozvody místní telefonní sítě jsou provedeny nově převážně zemními telefonními kabely. Novými kabelovými trasami vedenými v přidruženém pásu místních obslužných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení budou napojeny i objekty v rozvojových plochách. Nové kabely budou napojeny ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem. V rozvojových plochách budou rovněž realizovány slaboproudé rozvody kabelové televize a datové sítě.

## **Radiokomunikace**

Vzhledem k terénní konfiguraci umístění obce v údolní poloze a k charakteru navrhované zástavby nelze předpokládat, že by zástavba v rozvojových plochách přišla do kolize s horizontálními ochrannými pásmy radioreléových tras.

## **Ochranná pásma rozvodů technického vybavení**

**Ochranná pásma vodovodů a kanalizací jsou dána zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok**

- (1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen „ochranná pásma“).*
- (2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.*
- (3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu*
  - a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,*
  - b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.*
- (4) Výjimku z ochranného pásma uvedeného v odstavci 3 může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlédne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technickobezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.*
- (5) V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze*
  - a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,*
  - b) vysazovat trvalé porosty,*
  - c) provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,*
  - d) provádět terénní úpravy, jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2.*



- (6) *Nezíská-li osoba, která hodlá provádět činnosti uvedené v odstavci 5, souhlas podle odstavce 5, může požádat vodoprávní úřad o povolení k těmto činnostem. Vodoprávní úřad může v těchto případech tyto činnosti v ochranném pásmu povolit a současně stanovit podmínky pro jejich provedení.*
- (7) *Při porušení povinnosti stanovené v odstavci 5 nařídí obnovit předešlý stav příslušný vodoprávní úřad u činnosti uvedené pod písmenem b) a příslušný úřad podle zvláštních právních předpisů u činností uvedených pod písmeny a), c) a d).*
- (8) *Vlastník vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatel, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2, je povinen na žádost poskytnout informaci žadateli o možném střetu jeho záměru s ochranným pásmem vodovodního řádu nebo kanalizační stoky a další údaje podle zvláštního zákona. Při zasahování do terénu, včetně zásahů do pozemních komunikací nebo jiných staveb v ochranném pásmu, je stavebník, v jehož zájmu se tyto zásahy provádějí, povinen na svůj náklad neprodleně přizpůsobit nové úrovni povrchu veškerá zařízení a příslušenství vodovodního řádu a kanalizační stoky mající vazbu na terén, pozemní komunikaci nebo jinou stavbu. Tyto práce smí provádět pouze s vědomím a se souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2.*

### **Ochranná a bezpečnostní pásma vysokotlakých plynovodů jsou dána zákonem č. 458/2000 Sb. § 68 Ochranná pásma**

- (1) *Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.*
- (2) *Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.*
- (3) *Ochranná pásma činí:*
- a) *u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,*
  - b) *u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,*
  - c) *u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.*
- (4) *Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.*
- (5) *V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.*
- (6) *Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebních úřadů a musí obsahovat podmínky, za kterých lze tyto činnosti provádět. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.*
- (7) *V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.*

## **§ 69 Bezpečnostní pásma**

- (1) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- (2) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.
- (3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.
- (4) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

### **Bezpečnostní pásma plynových zařízení**

<b>druh zařízení:</b>	<b>velikost pásma</b>
Regulační stanice vysokotlaké	10 m
Vysokotlaké plynovody do DN 100	15 m
do DN 250	20 m
nad DN 250	40 m

### **Ochranná pásma nadzemních tras a el. zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb., § 46 Ochranná pásma**

- (1) 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. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.
- (2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.
- (3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:
- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
    - pro vodiče bez izolace 7 m,
    - pro vodiče s izolací základní 2 m,
    - pro závěsná kabelová vedení 1 m,
  - u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m,
  - u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m
  - u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
  - u napětí nad 400 kV 30 m,
  - u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
  - u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.
- (4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.
- (5) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.
- (6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:
- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,

- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

(7) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

U nadzemních VN do 35 kV je třeba počítat s vyložení krajních vodičů 1,5 m od osy, u vedení 110 a 220 kV 3,5 m od osy, u vedení 400 kV 13 m.

### **Ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou dána zákonem 151/200 Sb. ve znění zák. 274/2001 Sb. o telekomunikacích, § 92 Ochranná pásma telekomunikačních zařízení**

(1) K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

(2) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

(3) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1, 5 m po stranách krajního vedení.

(4) V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno

- a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce s výjimkou nezbytně nutných oprav vodovodů a kanalizací při jejich haváriích; v těchto případech je provozovatel vodovodů a kanalizací povinen tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu provozovateli dotčeného telekomunikačního zařízení,
- b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

c) vysazovat trvalé porosty.

(5) Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.<sup>23)</sup> Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

(6) Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu<sup>23)</sup> a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, budou též respektována příslušná ustanovení zákona č.458/2000 Sb., v platném znění.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území je v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy. v obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů. Upravit je pouze potřeba četnost likvidace nebezpečných složek komunálního odpadu v souladu s ustanovením §17 zákona ve stanovených termínech 2x ročně.

#### **d) Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podle koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 8. 7. 2009 č. j. 095865/2009/KUSK-OŽP/Tuč orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí podle ustanovení § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění „nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Vráž z hlediska vlivů na životní prostředí a to za předpokladu, že pozemek p.č.1043/1 bude určen pro fotovoltaickou elektrárnu a jiné využití pro výrobu bude vyloučeno“. Pozemek zůstává zařazen v kultuře trvalý travní porost mimo vymezené zastavěné území, návrh byl již z návrhu vypuštěn.

Dle stanoviska Správy CHKO Český kras ze dne 15. 7. 2009 zn. S/0173/CK/2009 a výše uvedeného koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje nemůže mít ÚP Vráž podle ustanovení § 45i zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Priority územního plánování jsou definovány v §18 Stavebního zákona a lze je velmi obecně definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. ÚP Vráž proto navrhuje změny ve využití území v koordinaci s dalšími opatřeními právě s cílem optimálního využití řešeného území k zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Územní plán Vráž předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda. Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy. Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚP Vráž jsou dotčeny půdy těchto BPEJ a těchto charakteristik: 4.08.50, 4.10.00, 4.10.10, 4.12.10, 4.26.01, 4.26.11, 4.26.14, 4.26.41, 4.26.44, 4.26.51, 4.26.54, 4.37.15, 4.37.55, 4.41.67, 4.41.68, 4.41.78, 4.48.11, 4.48.51, 4.58.00, 4.68.11 a 4.71.01.

Charakteristika klimatického regionu

4 – klimatický region MT1 – mírně teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 08 – černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- 10 – hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.
- 12 – Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
- 26 – kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné.
- 41 – půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- 48 – Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
- 58 – fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
- 68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
- 71 – Gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv

#### Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

- 0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
- 1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí
- 4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí
- 5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí
- 6 – výrazný sklon (12-17°) v rovině
- 7 – výrazný sklon (12-17°) se severní expozicí

#### Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
- 1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 5 – slabě skeletovitá, mělká
- 7 – bezskeletovitá s příměsí až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 8 – středně skeletovitá až silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, mělká

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 40,554 ha. Z toho 8,324 ha (20,5 %) záborů je umístěno v současně zastavěném území. Zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území činí 32,229 ha, tj. 79,5 %, z toho 3,486 ha (8,6 % celkového záboru) tvoří plochy pro zeleň, kde sice dochází k odnětí půdy ze ZPF, ale fakticky nedochází k úplné ztrátě půdy, která na plochách zeleně zůstává z větší části zachována. Ve vyhodnocení záborů nejsou uváděny plochy pro ÚSES, neboť na těchto plochách nedochází k záboru půdy ale jen ke změnám kultury.

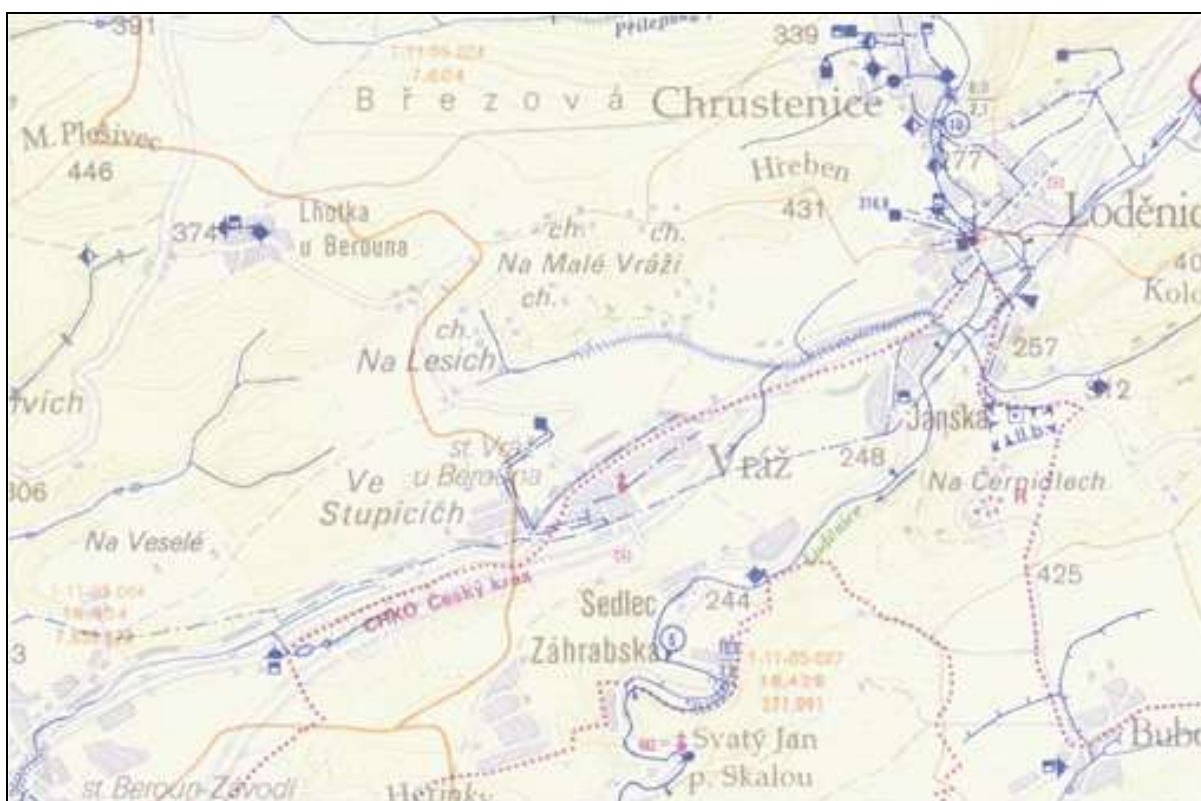
Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Půdy II třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Do III třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Pozemky mimo zastavěné území uvažované územním plánem k rozvoji obce jsou tvořeny ze 17% půdami v I třídě ochrany, z 19% půdami ve II třídě ochrany, z 18% ve III třídě ochrany, z 27% půdou ve IV třídě ochrany a z 20% půdami v V třídě ochrany.

Řešené území náleží dvěma povodím. Západní část území spadá do povodí Rakovnického potoka a Berounky od Rakovnického potoka po Litavku č.h.p. 1-11-03-064 a ostatní větší část území spadá do povodí Loděnice a Berounka od Loděnice po ústí, č.h.p. 1-11-05-027.

Při navrhovaném rozvoji řešených sídel, zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

## Výřez ze základní vodohospodářské mapy 1241 - Beroun (mapa bez měřítka)



Jižní část území obce Vráž leží v CHKO Český kras.

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Územní plán Vráž předpokládá návrh nového funkčního využití vybraných lokalit určených podle požadavků na bydlení, občanskou vybavenost, atd. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Při vyčerpání ploch uvnitř zastavěných částí sídel je možno využít plochy mimo zástavbu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla lokalit podle ÚP obce Vráž.

Zkratky použité v tabulkách:

BI	plochy bydlení v rodinných domech
B	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
SMO	plochy smíšené obytné venkovské
OV	plochy občanského vybavení
SM-VR	plochy smíšené výrobní
VD	plochy výroby a sklady, drobná řemesla a služby
TI	plochy technické infrastruktury
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační
PV	plochy veřejných prostranství

### Zábory ZPF dle k.ú. a BPEJ

plocha č.	k. ú.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m <sup>2</sup> ]	souč. zast. území	výměra celkem [m <sup>2</sup> ]
Z1	Vráž	BI	4.26.11	II	1 897		
			4.26.41	IV	9 843		11 740
Z2		BI	4.26.11	II	8 777		
			4.26.41	IV	14 868		23 645
Z3		TI	4.26.41	IV	843		
			4.68.11	V	652		1 495
Z4		SMO	4.26.41	IV	917		
			4.48.11	IV	13 673		
			4.68.11	V	8 122		22 712
Z5		BI	4.08.50	III	1 243		
			4.26.44	V	18 580		
			4.41.67	V	4 762		24 585
Z6		BI	4.41.67	V	3 376		3 376
Z7		BI	4.10.00	I	8 952		
			4.10.10	I	23 885		
			4.41.67	V	5 108		37 945
Z8		BI	4.10.00	I	554		
			4.26.11	II	2 503		3 057
Z9		BI	4.26.11	II	4 496		4 496
Z10		VD	4.26.14	III	9 620		
			4.41.78	V	454		
			4.48.11	IV	23 893		33 967
Z11		SMO	4.26.14	III	12 172		
			4.41.78	V	309		12 481
Z12		SM-VR	4.41.78	V	13 672		13 672
Z13		BI	4.10.10	I	4 421		4 421
Z14		B	4.26.11	II	8 482		8 482
Z15		B	4.26.14	III	287		
			4.48.11	IV	3 291		3 578
Z16		B	4.48.11	IV	6 705		
			4.71.01	V	46		6 751
Z17		SMO	4.26.14	III	4 146		
			4.68.11	V	158		4 304
Z18		SM-VR	4.26.14	III	5 464		
			4.68.11	V	187		5 651
Z19		SMO	4.26.14	III	20 708		
			4.48.11	IV	3 726		24 434
Z20		SMO	4.12.10	II	211		
			4.48.11	IV	6 800		7 011
Z21		SMO	4.26.01	II	6 534		6 534
OV1		OV	4.10.00	I	3 105		
			4.26.11	II	1 565		4 670
D1		PV	4.68.11	V	348		348
D2		PV	4.26.11	II	783		
			4.26.41	IV	383		1 166
D3		PV	4.08.50	III	746		
			4.41.67	V	3 398		4 144



## Zábory ZPF dle k.ú. a BPEJ

plocha č.	k. ú.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m <sup>2</sup> ]	souč. zast. území	výměra celkem [m <sup>2</sup> ]
D4		PV	4.10.00	I	2 875		
			4.10.10	I	3 210		6 085
D5			4.26.11	II	1 500		1 500
D9			4.12.10	II	346		
			4.26.01	II	2 240		
			4.48.11	IV	321		2 907
D11		PV	4.26.11	II	539		539
		PV	4.48.11	IV	1 092		
			4.71.01	V	642		1 734
ZO		ZO	4.08.50	III	2 580		
		Zeleň	4.10.00	I	7 089		
			4.12.10	II	3 804		
			4.26.01	II	14 624		
			4.26.11	II	1 937		
			4.41.67	V	4 525		
			4.48.11	IV	303		34 862
P1		B	4.10.10	I	549	ZÚ	
			4.26.41	IV	1 976	ZÚ	2 525
P2		B	4.26.41	IV	1 757	ZÚ	1 757
P3		B	4.26.11	II	493	ZÚ	
			4.26.41	IV	3 910	ZÚ	4 403
P4		B	4.10.00	I	876	ZÚ	876
P5		B	4.26.11	II	1 076	ZÚ	1 076
P6		B	4.26.11	II	4 322	ZÚ	4 322
P7		B	4.48.11	IV	3 143	ZÚ	3 143
P8		B	4.26.11	II	591	ZÚ	591
P9		SMO	4.26.14	III	2 250	ZÚ	2 250
P10		B	4.26.14	III	5 113	ZÚ	5 113
P11		SMO	4.26.01	II	753	ZÚ	
			4.26.14	III	3 343	ZÚ	4 096
P12		SMO	4.26.01	II	1 708	ZÚ	1 708
P13		B	4.10.10	I	9 870	ZÚ	9 870
P14		B	4.10.10	I	60	ZÚ	
			4.26.11	II	766	ZÚ	826
P15		B	4.26.11	II	1 810	ZÚ	
			4.26.14	III	1 146	ZÚ	2 956
P16		B	4.26.11	II	4 139	ZÚ	
			4.26.14	III	475	ZÚ	4 614
P17		B	4.26.11	II	4 152	ZÚ	
			4.26.14	III	1 077	ZÚ	5 229
P18		B	4.10.10	I	6 527	ZÚ	6 527
P19		SMO	4.12.10	II	269	ZÚ	
			4.26.01	II	3 020	ZÚ	
			4.48.11	IV	3 730	ZÚ	7 019
P20		SMO	4.48.11	IV	3 437	ZÚ	3 437
P21		B	4.26.14	III	2 021	ZÚ	
			4.68.11	V	86	ZÚ	2 107

### Zábory ZPF dle k.ú. a BPEJ

plocha č.	k. ú.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m <sup>2</sup> ]	souč. zast. území	výměra celkem [m <sup>2</sup> ]
P22		B	4.26.11	II	1 492	ZÚ	
			4.26.14	III	670	ZÚ	
			4.48.11	IV	131	ZÚ	2 293
P23		RZ	4.37.55	V	6 505	ZÚ	6 505
CELKEM							405 535

Mimo ZÚ	322 292
---------	---------

V ZÚ	83 243
------	--------

### Zábory ZPF podle tříd ochrany mimo současně zastavěné území

Využití	zábor ZPF celkem [m <sup>2</sup> ]	z toho v třídě ochrany [m <sup>2</sup> ]				
		I	II	III	IV	V
BI	113 265	37 812	17 673	1 243	24 711	31 826
B	18 811	0	8 482	287	9 996	46
SMO	77 476	0	6 745	37 026	25 116	8 589
OV	4 670	3 105	1 565	0	0	0
SM-VR	19 323	0	0	5 464	0	13 859
VD	33 967	0	0	9 620	23 893	454
TI	1 495	0	0	0	843	652
ZO	34 862	7 089	20 365	2 580	303	4 525
PV	18 423	6 085	5 408	746	1 796	4 388
Celkem	322 292	54 091	60 238	56 966	86 658	64 339
%	100	17	19	18	27	20

### Zábory ZPF dle BPEJ mimo současně zastavěné území a mimo ÚSES

BPEJ	třída ochrany	výměra [m <sup>2</sup> ]										
		CELKEM	BI	B	SMO	OV	SM-VR	VD	TI	ZO	PV	%
4.08.50	III	4 569	1 243	0	0	0				2 580	746	1,4
4.10.00	I	22 575	9 506	0	0	3 105				7 089	2 875	7,0
4.10.10	I	31 516	28 306	0	0	0					3 210	9,8
4.12.10	I	4 361	0	0	211	0				3 804	346	1,4
4.26.01	II	23 398	0	0	6 534	0				14 624	2 240	7,3
4.26.11	II	32 479	17 673	8 482	0	1 565				1 937	2 822	10,1
4.26.14	III	52 397	0	287	37 026	0	5 464	9 620				16,3
4.26.41	IV	26 854	24 711	0	917	0			843		383	8,3
4.26.44	V	18 580	18 580	0	0	0						5,8
4.41.67	V	21 169	13 246	0	0	0				4 525	3 398	6,6
4.41.78	V	14 435	0	0	309	0	13 672	454				4,5
4.48.11	IV	59 804	0	9 996	24 199	0		23 893		303	1 413	18,6
4.68.11	V	9 467	0	0	8 280	0	187		652		348	2,9
4.71.01	V	688	0	46	0	0					642	0,2
<b>CELKEM</b>		<b>322 292</b>	<b>113 265</b>	<b>18 811</b>	<b>77 476</b>	<b>4 670</b>	<b>19 323</b>	<b>33 967</b>	<b>1 495</b>	<b>34 862</b>	<b>18 423</b>	<b>100,0</b>
%		100	35,1	5,8	24,0	1,4	6,0	10,5	0,5	10,8	5,7	

## **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Zájmové území obce Vráž leží v přírodní lesní oblasti 8 – Křivoklátsko a Český kras. PLO 8 tvoří Křivoklátská pahorkatina Český kras (Karlštejsko).

Křivoklátská pahorkatina zahrnuje Zbirožsko – křivoklátskou vrchovinu s Lánskou a Kralovickou pahorkatinou. Oblast tvoří bývalé dno starohorního moře, které bylo vyzdviženo vulkanickou činností. Území je výrazně modelováno korytem Berounky a jejích přítoků. V oblasti je nejvíce rozšířen lesní vegetační stupeň (LVS) dubobukový a LVS bukodubový. Český kras – Karlštejsko je velmi významnou oblastí pro své zcela ojedinělé a téměř všestranné přírodní hodnoty. Nejrozšířenějšími lesními společenstvy zde jsou habrové doubravy s hojným keřovým patrem, bukové doubravy a dubové bučiny.

Územní plán Vráž nepředpokládá zábor ani návrh pozemků určených k plnění funkcí lesa – ty jsou v území stabilizovány a ochranné pásmo ve vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa je zakresleno v Koordinačním výkrese č.4. Výstavba v lokalitách Z1, Z2, Z12, P1 a P2, které jsou dotčeny tímto ochranným pásmem, bude řešena individuálně tak, že minimální vzdálenost staveb od okraje lesa musí být větší než průměrná výška 80ti letého porostu.