

Obec Olbramovice

ÚZEMNÍ PLÁN



OLBRAMOVICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Vydáno Zastupitelstvem Obce Olbramovice pod č. j. dne

Účinnost dne:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Ing. Hana Pejřilová

Funkce :

referent odboru Výstavby a územního plánování MěÚ Votice

Razítko a podpis :

Březen 2016

Zadavatel : Obec Olbramovice

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Votice, odbor výstavby a územního plánování,
na žádost obce Olbramovice

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová
Ing. Eva Řezníčková
Ing. Michal Šatava

Speciální profese: Ing. Jan Šteflíček, autorizovaný pro ÚSES, zahradní tvorbu
Ing. František Medek, CSc, autorizovaný pro technickou infrastrukturu
Ing. Stanislav Janoš , autorizovaný pro dopravní stavby

Březen 2016

Obec Olbramovice

Č.j.:

Olbramovice

ÚZEMNÍ PLÁN OLBRAMOVICE

Zastupitelstvo obce Olbramovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

v y d á v á ú z e m n í p l á n O l b r a m o v i c e

který obsahuje grafickou a textovou část :

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Územní plán

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:10 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:10 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:10 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
2.1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	8
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	9
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ	11
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	11
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	12
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	13
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	15
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	16
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	16
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ	19
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	19
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	24
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	27

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	27
(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).....	27
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	27
5. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ	28
5.1 NÁVRH USPOŘADÁNÍ KRAJINY	28
5.2 NÁVRH ÚSES.....	29
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY.....	32
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	33
5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	33
5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	33
5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ	34
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	35
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ.....	35
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	46
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	50
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :.....	50
7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A).....	53
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	54
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	54
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	54
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE OLBRAMOVICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).....	54
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	55
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	55

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	56
1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	56
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	56
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	56
3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	56
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH	

V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	58
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	59
5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE	59
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	59

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	61
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	61
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	61
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	63
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	63
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	64
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	64
1.7 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU	65
1.8 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	66
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	67
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	69
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	69
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	80
4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	80
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	88
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	88
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	90
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	93
8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	93
8.3 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	96
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	98
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	99
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA ..	100
11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	100
11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	137
12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	137
13. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	146

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1.8.2015 a je upřesněno v grafické části - Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Olbramovice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu – a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou návší, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny,
- 2) podpora rozvoje komerčních aktivit, cest. ruchu a podnikání za účelem turistiky v přírodě, sportovních a relaxačních aktivit s využitím polohy obce a stávajících rekreačních lokalit a sportovišť,
- 3) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj), a to vymezením ploch pro podnikání, posílením ploch občanské a technické vybavenosti, posílením výrobní tradice obce při zachování krajinného rázu území
- 4) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras, zvláště v údolních částech na spojnicích mezi místními částmi a okolními sídly a s přechodem z místních částí do vyšších partií vrchoviny při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 5) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území na silnicích I.třídy i hlavních místních komunikacích, včetně podpory vedení přeložky I/3 v trase dle připravované projektové dokumentace a podpory vedení přeložky I/18 a II/121 v trase dle nadřazené územně plánovací dokumentace při zajištění bezkolizního křížení se stávajícími komunikacemi, drahou, územním systémem ekologické stability a navrženými turistickými a cyklistickými trasami
- 6) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky obce) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)
- 7) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území
- 8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce vychází z hlavních cílů Programů rozvoje Středočeského Kraje :

dosáhnout vyváženého hospodářského, kulturního a vzdělanostního růstu se silnými a vzájemně výhodnými vazbami na hlavní město Prahu, ale také na další regiony, při respektování podmínek ochrany životního prostředí tak, aby region obstál v porovnání s ostatními regiony v ČR i v zahraničí, tj.

- zvyšování přitažlivosti území Středočeského kraje pro život obyvatel
- budování a rozvoj technické infrastruktury
- se zvláštním důrazem na venkovský prostor, zvyšování přitažlivosti regionu důslednou ochranou a trvale udržitelným využitím přírodního a kulturního dědictví regionu a nabídkou rekreačních a sportovních aktivit

Územní plán na základě nich vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot :

- dobudování a modernizace nadřazené silniční sítě procházející územím
- zachování architektonických a urbanistických kvalit sídel a krajiny
- zachování přírodních hodnot území
- vymezení dalších rozvojových území obce pro bydlení a podnikání
- přednostní využití „brownfields“ a bývalých zemědělských areálů pro zástavbu

MIMO TYTO CÍLE NAVRHUJE OCHRANU,ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- Revitalizace náměstí a parkových veřejných prostranství všech místních částí, doplnění ozelenění obvodu i intravilánu obce
- Revitalizace a rozvoj bývalých zemědělských areálů, spolu s nově navrženými na objekty sloužící agroturistice
- Obnova niv vodotečí a vlhkých luk v celém správním území
- Ochrana jedinečnosti samot v krajině včetně chatových osad před dalším zastavováním jejich okolí při současné ochraně přírodních hodnot v jejich blízkosti
- Rozvoj rekreační oblasti u Podhrázského rybníka při současné ochraně prostupnosti okolního území, díky obnovení účelových cest v krajině s vedením nových turistických tras

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje :

- 1) zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou pouze historizujícího vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 3) bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) zahrádkářské osady v sídlech, pouze ty mimo plochy určené k bydlení zachovat, ale komplexně regenerovat na pobytovou funkci.
- 6) dokonponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20.století novými

plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.

- 7) nové výrobní areály rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni. Dodržet opatření k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz, zejména ozelenění po jejich obvodu, které vychází z původních druhů.
- 8) zachovat propojení všech místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací.
- 9) zachovat napojení sídel na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a při budování obchvatu Olbramovic a Křešic je doplnit o chybějící ochrannou zeleň, případně o ochranné valy proti hluku a účelové komunikace pro přístup k pozemkům.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje :

- 10) revitalizovat náves, přilehlé veřejné budovy, volné pozemky a okolí hlavní silnice v Olbramovicích na základě architektonické studie.
- 11) v rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 12) nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá :

- 13) při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát tradičních výhledů a průhledů a měřítek staveb s ohledem na krajinný ráz,
- 14) zachovat významné panoramatické pohledy na obec, její místní části a na samoty v krajině z příjezdových komunikací a cest,
- 15) chránit dotčené území na základě vyhlášeného Přírodního parku Džbány – Žebrák,
- 16) chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných,
- 17) nezasahovat negativně do Evropsky významné lokality Slavkov, přírodní rezervace Podhrázský rybník, ochranného pásma památných stromů a významných krajinných prvků,
- 18) nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán určuje :

- 19) nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 570 trvale ubytovaných osob (o 46% více než dnes – celkem 1800 obyvatel) a 90 lůžek nárůstu hromadného ubytování (celkem 200 lůžek), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 20) vzhledem ke složité konfiguraci obce nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování náročných sítí veřejné infrastruktury (včetně velikostně odpovídajících retenčních nádrží) – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh

územního plánu zrealizován.

- 21) rozvoj zástavby na zastavitelných plochách v mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ZSJ (díl ZSJ)	Katastrální území – Sídlo	Označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
709921	Zahradnice	ZA	U strážního domku V čepicích
767735	Tomice	TO	Skuhrov Dvůr Semtín Pod lesem Třešňovka Mezi lukami Podhráz
709859	Křešice	KŘ	Strýčkov Babice Radotín Špejchar Na skálách Podolí Podol-hájovna Slavkov
709875	Olbramovice	OL	Městečko Na Doubkách Kochnov Na Vrchách Nový mlýn Veselka Semtín Mokřany Buda Semtínek

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán města počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 1800 trvale ubytovaných osob a s celkem 200-ty lůžky hromadného ubytování.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokonponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v územním obvodu Olbramovice se bude rozvíjet především v rámci místních sídel, s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a úprav stávající zástavby.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Stanovuje se ochrana hospodářských dvorů Olbramovice č.p. 1, Tomice č.p. 1, Podolí č.p.2 a Babice č.p.1 zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 6. v II. části návrhu ÚP.
- 4) Další rozvoj kompaktní zástavby je navržen v návaznosti na zastavěné území prostorově odloučené lokality Babice v Křešicích a Farmy Čapí hnízdo a lokality Pod Horou v Tomicích, které se nachází mimo zástavbu místních sídelních částí.
- 5) Mimo vymezené zastavěné a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 6) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 7) V Olbramovicích se počítá s využitím pro ubytování a rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a sportovní ve stávajícím zastavěném území sídla a v prostorově odloučených lokalitách Babice, Podolí, Čapí hnízdo.
- 8) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním obvodu obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 9) Územní plán umísťuje plochy veřejného vybavení a komerčního vybavení především v těsném kontaktu návsí a hlavní komunikace v Olbramovicích a předpokládá na nich vznik chybějících kapacit budov občanského vybavení.
- 10) Eventuální další zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 11) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci

ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů v Olbramovicích či na návších místních částí.

- 12) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v blízkosti Olbramovic, na plochy rekreace specifické – golfového hřiště (omezené využití), a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství v celém sídle (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).
- 13) Další plochy rekreace jsou navrženy u zemědělských usedlostí v krajině, kde se předpokládá výstavba zázemí pro kemping, případně zřízení penzionu a objektů jako zázemí pro jízdy na koních; a dále nové objekty pro agroturistiku v celém řešeném území, kombinující potřebné plochy smíšené, přírodní a také velmi omezené zemědělské výroby s ochrannými pásmy nezasahujícími obytné plochy.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

Označ. lokality	Plocha rozdílné ho využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Podmiňující veřejně prospěšné stavby
ZA	BV	Z1	rodinné domy volně stojící	V T51;
	SV	Z3	rodinné domy volně stojící s provozovny	
TO	BV	Z1	rodinné domy volně stojící podmíněny hlukovým posouzením	V T52;
		Z8	rodinné domy volně stojící	
		Z15		
	Z16	rodinné domy venkovského typu mimo OP silnice III. třídy		
	SV	Z5	rodinné domy volně stojící s	
Z12		provozovny		
KŘ	BV	Z1	rodinné domy volně stojící venkovského typu	
		Z2		
		Z23	rodinné domy volně stojící venkovského typu	V T19, VT50;
		Z25		V T32, W D08;

Označ. lokality	Plocha rozdílné ho využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z29		W D07;
		Z30	rodinné domy volně stojící venkovského typu podmíněné hlukovým posouzením	W D07;
		Z40	rodinné domy volně stojící venkovského typu	
		Z46	rodinné domy volně stojící venkovského typu s podmínkou realizace ve 2. etapě	V T19, V T50;
	SV	Z4	rodinné domy volně stojící s provozovny	
		Z5	objekt pro lesnictví s integrovaným bydlením	
OL	BV	Z6	rodinné domy volně stojící	W D05;
		Z14	rodinné domy volně stojící mimo OP vn 22kV	V T14, V T13;
		Z15	rodinné domy volně stojící podmíněny hlukovým posouzením	
		Z18	rodinné domy volně stojící s podmínkou zpracování územní studie	
		Z43		W D09, V T43;
		Z53	rodinné domy volně stojící	
		Z54		
		Z74	rodinné domy volně stojící venkovského typu	V T18, V T48;
		Z76	rodinné domy volně stojící s provozovny podmíněny hlukovým posouzením	V T48;
		Z80	rodinné domy volně stojící venkovského typu	
		Z94		V T49;
		Z95		V T49;
		Z99		
	Z102			
	SV	Z32	rodinné domy volně stojící s provozovny s podmínkou hlukového posouzení	
		Z52		V T42;
	VL	Z36	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkou zpracování územní studie a minimálního ozelenění 20%	V T25, V T46;
		Z47	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkou zachování a nové výsadby vzrostlé zeleně oddělující areál od krajiny a	
		Z48	minimálního ozelenění 20%	
		Z59	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkou minimálního ozelenění 20%	W D01, V T10, V T22, V T30, V T40;
		Z73	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkou minimálního ozelenění 20%	

Označ. lokality	Plocha rozdílné ho využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z118	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkou zpracování územní studie, nebudou zde umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je vymezen koridor přeložky I/3 a plocha bude ozeleněna po obvodu stromovou zelení, min. podíl 20% ze zastavitelné plochy	
	DS	Z51	parkoviště u nádraží	V T42;
	VS	Z37	řemeslná výroba s podmínkou hlukového posouzení	V T25;
	OH	Z25	rozšíření hřbitova s podmínkou nezastínění stavby kostela objemem a výškou zástavby	
	OV	Z24	objekt občanského vybavení s podmínkou nezastínění stavby kostela objemem a výškou zástavby	
	RZ	Z105	zahrádkářská osada	

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese - č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

Označ. lokality	Plocha rozdílné ho využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Podmiňující veřejně prospěšné stavby
TO	BV	Z14	rodinné domy volně stojící	
	TI	Z9	nová čistírna odpadních vod obce	
KŘ	BV	Z27	rodinné domy volně stojící	V T32;
	SV	Z36	rodinné domy volně stojící s	
Z37		provozovnamí		
OL	BV	Z5	rodinné domy volně stojící	
		Z11		
		Z12		
		Z19		
	Z20	rodinné domy volně stojící podmíněny		
	Z22	hlukovým posouzením		
	Z41	rodinné domy volně stojící	W D04	
Z67	rodinné domy volně stojící s podmínkou			
		hlukového posouzení		

Označ. lokality	Plocha rozdílné ho využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z79	rodinný dům volně stojící	
		Z87	venkovského typu	
		Z90		
	SV	Z16	rodinný dům volně stojící s provozovnou	
		Z23	rodinný dům volně stojící s provozovnou s podmínkou hlukového posouzení	
		Z66		
	VS	Z45	řemeslná výroba s podmínkou hlukového posouzení	
RZ	Z57	zahrádkářská osada		

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Označ. lokality	Plocha rozdílné ho využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby
OL	ZV	P39	zeleň veřejná – park	P P93;

14) Územní plán předpokládá možnost asanace pozemků opuštěných a nevyužívaných objektů, především budov po bývalé zemědělské výrobě – na pozemcích p.č. 11 a 65/1 až 4 v Tomicích a pozemcích p.č.930/2 a 90 v Radotíně.

15) V případě realizace asanace předchozích lokalit se bude postupovat následovně :

Náhrady části hospodářských budov u č.p. 4 TO budou stát na pozemcích vymezených pro zemědělské zázemí (agroturistický areál) ve tvaru odpovídajícím protilehlé části s obytnou budovou, uprostřed kterého je situován hlavní vjezd jako osa celého obnoveného areálu.

Náhrady stavby p.č. 90 KŘ budou stát na přiléhajícím pozemku bývalé zemědělské stavby, vycházející z komplexní nové parcelace s plochami určenými pro agroturistický areál.

16) V případě ponechání objektů garáží v plochách dopravy musí dojít k jejich komplexní rekonstrukci včetně účelových komunikací mezi nimi. Vzhledem k zimním podmínkám se doporučuje celkové zastřešení a vytvoření vždy jediného garážového hlídaného objektu.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

17) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZV a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přiřazení k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

18) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

19) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích) :

Označ. lokality	Plocha rozdílné ho využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
ZA	ZV	Z7	Zeleň veřejná – park	P P94;
KŘ	ZV	Z44	Zeleň veřejná – park	
OL	ZV	Z21	Zeleň veřejná – park	P P92;
		Z18a		
		Z100		
		P39		P P93;

20) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

Označ. lokality	Plocha rozdílné ho využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
OL	ZO	K17	ochranná zeleň s funkcí přechodu sídla do krajiny	
		K60	ochranná zeleň s funkcí přechodu průmyslové zóny do krajiny	V G80;
		K61		V G80;
		K106	ochranná zeleň kolem vodoteče	
		K107	ochranná zeleň u potoka	
		K117	ochranná zeleň u připojení z obchvatu Olbramovic	

21) Pás ochranné zeleně bude v celé šíři tvořen keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

22) Při realizaci přeložek silnic a úpravách jejich koridorů budou zbytkové plochy po realizaci dopravní stavby navraceny do ZPF, případně využity jako doprovodná zeleň.

Veřejná prostranství (VP) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS)

23) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

24) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

25) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační.

26) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

27) Plánují se následující nové plochy soukromé zeleně:

Označ. lokality	Plocha rozdílné ho využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby
ZA	ZS	Z1a Z3a	Zeleň soukromá – zahrada	
TO	ZS	Z1a Z2 Z3 Z5a Z5b Z6 Z8a Z10 Z11 Z12a Z13 Z15a Z15b	Zeleň soukromá – zahrada	
KŘ	ZS	Z1a Z2a Z21 Z23a Z25 Z30a Z40a	Zeleň soukromá - zahrada	
OL	ZS	Z14a Z15a Z26 Z27 Z43a Z54a Z67a Z74a Z76a Z92 Z93 Z94a Z95 Z99a	Zeleň soukromá - zahrada	

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

1) Územní plán považuje stávající uspořádání na celostátní trati č.220 Benešov – České Budějovice a regionální trati č. 223 Olbramovice – Sedlčany za stabilizované. Neplánuje žádné nové úseky ani likvidaci tratí, ani žádné nové železniční objekty či plochy, vychází pouze ze schválené dokumentace pro stavební povolení na přestavbu koridoru. Úseky jednokolejné tratě mimo nové vedení IV. železničního koridoru ukládá změnit z funkce dopravní na veřejně přístupné plochy, případně veřejná prostranství u sídel.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci, respektive přeložení nejdůležitějších tahů mimo zastavěné části Olbramovic a Křešic. V grafické části jsou upřesněny podrobnosti, ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

Plochy silnic s rozlišením dle tříd jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. Obecně je koridor dopravní infrastruktury možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

SILNICE I.TŘÍDY:

- 1) Řešení územního plánu plánuje vedení přeložek silnice I/3 (obchvat Olbramovic) a silnice I/18 (obchvat Křešic) v koridorech v proměnné šíři a řešení doplňuje o úrovnový nájezd ze stávající I/3 od Olbramovic (v místech odpojení přeložky ze směru od Votic), mimoúrovňové křížení s turistickými a cyklistickými trasami.
- 2) Vymezuje se koridor pro přeložku stávající silnice I/18 v šířce min. 100m. Podmínkou pro umístění veřejné infrastruktury – plochy DS je zajištění snížení hlukové zátěže sídla Křešice dopravou, ochrana a rozvoj doprovodné zeleně a zřízení mimoúrovňového křížení biokoridoru a stávajících komunikací do Podolí a Slavkova.
- 3) Vymezuje se koridor pro přeložku stávající silnice I/3. Podmínkou pro umístění veřejné infrastruktury – plochy DS je zajištění snížení hlukové zátěže sídla Olbramovice dopravou, ochrana a rozvoj doprovodné zeleně a zřízení mimoúrovňového křížení pro pěší v místě stávající komunikace na Semtínek a v místě stávající cesty do Městečka. Kolem přeložky silnice I/3 bude vytvořen pás ochranné zeleně směrem do přírodního parku, který zamezí vlivu stavby přeložky na krajinný ráz. Případné negativní změny vlivů stavby je požadováno řešit v dalších projektových fázích (hluk, vibrací, imisí, odtokových poměrů, přístupů k okolním pozemkům, zatížení komunikací dopravou atd.)
- 4) Řešení územního plánu umožňuje po realizaci obchvatu Olbramovic, obchvatu Křešic, úpravu hlavních komunikací v celém průběhu tak, aby došlo k maximálnímu snížení negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu a její obyvatele.

SILNICE II.A III.TŘÍDY:

- 5) Upřesňuje se vymezení koridoru silnice II/121 (západní obchvat Votic) s napojením na silnici I/18 u Veselky vymezením zastavitelné plochy pro obchvat.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 6) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 7) V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury.
- 8) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
- Tomice – skutečné vedení místní komunikace jako příjezdu k výrobnímu areálu na severovýchodě obce (VP – Z7)
 - Křešice – skutečné vedení místní komunikace propojující stávající místní komunikace v místní části Podolí (VP – Z8)
 - Křešice – skutečné vedení místní komunikace k areálu Marilla umožňující plnohodnotné spojení výrobního areálu v sousedním katastru se silnicí I. třídy (VP – Z14)
 - Křešice – vedení místní komunikace umožňující obsluhu návrhových ploch na bydlení v jižní části obce Křešice (Z25) (VP – Z26)
 - Křešice – vedení místní komunikace umožňující obsluhu návrhových ploch na bydlení v jihovýchodní části obce Křešice (Z30, Z29) (VP – Z28)
 - Olbramovice – vedení nové místní komunikace umožňující příjezd do návrhových lokalit bydlení na severozápadě (VP – Z3)
 - Olbramovice – vedení místní komunikace v centrální části obce umožňující plnohodnotné napojení stávající zástavby na současnou síť místních komunikací (VP – Z40)
 - Olbramovice – vedení místní komunikace řešící napojení návrhové lokality bydlení (Z41) na silnici III. třídy (VP – Z42)
 - Olbramovice – vedení místní komunikace zajišťující dopravní dostupnost návrhové lokality na bydlení (Z43) na jihozápadním okraji obce (VP – Z44)
 - Olbramovice – skutečné vedení místní komunikace spojující areál Marilla se silnicí I. třídy ve vedlejším katastru (VP – Z49)
 - Olbramovice – vedení nové místní komunikace umožňující napojení návrhové plochy výroby a skladování na silnici I. třídy v místní části Veselka (VP – Z58)
 - Olbramovice – vedení nové místní komunikace řešící napojení stávající místní komunikace z důvodu plánovaného obchvatu silnice I. třídy na křižovatku silnic I. třídy ve vedlejším katastru (VP – Z75)
- 9) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
- Křešice – změna rozměrů na normové parametry stávající místní komunikace zajišťující

spojení návrhových ploch pro bydlení (VP – Z24)

- Olbramovice – změna trasy stávající místní komunikace Městečka řešící napojení na silnici III. třídy u křižovatkového uzlu na obchvatu silnice I. třídy u Olbramovic (VP – Z 33)
- 10) V souvislosti s úpravami parkování ve všech místních částech územní plán plánuje úpravu šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 11) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění. Některé komunikace v obci, sloužící dnes převážně soukromým účelům, budou přístupné veřejně.
- 12) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán předepisuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest).
- 13) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace mimo zastavěné území:
- Zahradnice – obnova účelové komunikace podél stávající zástavby na západě obce a umožňující zpřístupnění návrhové plochy parku na bývalém tělese dráhy (VP - Z2)
 - Zahradnice – skutečné vedení účelové komunikace na severovýchodě vedoucí k podjezdu železniční tratě (VP – Z5)
 - Zahradnice – vedení účelové komunikace umožňující spojení objektu rekreačního bydlení na západě katastrálního území se stávající sítí účelových komunikací v centrální části území (VP – Z9)
 - Zahradnice – vedení nové účelové komunikace při bývalém tělese železniční dráhy pro zpřístupnění objektu bydlení na severozápadě katastrálního území (VP – Z11)
 - Tomice – vedení účelové komunikace propojující na severozápadě území stávající sítí účelových komunikací (VP – Z4)
 - Tomice – obnova vedení účelové komunikace pod farmou Čapí hnízdo (VP – Z17)
 - Tomice – vedení nové účelové komunikace propojující skelet stávající sítě účelových komunikací na jihu území směrem k lokalitě Buda v sousedním katastru (VP – Z18)
 - Křešice – skutečné vedení účelové komunikace zpřístupňující krajinu v oblasti Habrovec (VP – Z6)
 - Křešice – skutečné vedení účelové komunikace k hrázi Drážského rybníka (VP – Z7)
 - Křešice – skutečné vedení veřejně přístupné účelové komunikace od agroturistického areálu v místní části Podolí k místní komunikaci vedoucí do Křešic (VP – Z9)
 - Křešice – skutečné vedení účelové komunikace napojující stávající oblast rekreačního charakteru v lokalitě Na skálách na místní komunikaci vedoucí od areálu Marilla jižně k silnici I. třídy (VP – Z12)
 - Křešice – skutečné vedení účelové komunikace zpřístupňující pozemky v lokalitě Pod Hůrkou (VP – Z33)
 - Křešice – skutečné vedení účelové komunikace propojující stávající sítí účelových komunikací severozápadně od obce Radotín (VP – Z34)
 - Křešice – skutečné vedení účelové komunikace pro zpřístupnění lesa s napojením na místní komunikaci severně od Radotína (VP – Z35)

- Křešice – skutečné vedení účelové komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky (VP – Z38)
- Křešice – vedení účelové komunikace umožňující propojení stávající sítě účelových komunikací jižně od statku Babice (VP – Z45)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace zpřístupňující les u výrobního areálu na západě území (VP – Z46)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace napojující stávající oblast rekreačního charakteru v lokalitě Na skálách sousedního katastru na místní komunikaci od Marilly vedoucí jižně k silnici I. třídy (VP – Z50)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace řešící příjezd ke stávající ploše bydlení na okraji místní části Olbramovice Městečko (VP – Z77)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace zpřístupňující lokalitu Nový mlýn (VP – Z78)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace zajišťující propojení místních částí Kochnov a Semtín (VP – Z81)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace zajišťující zpřístupnění krajiny, doplnění stávající sítě účelových komunikací v lokalitě Pod Cesty a napojení na sousední katastr (VP – Z82)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace zajišťující zpřístupnění pozemků v lokalitě Pod Cesty (VP – Z83)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace doplňující stávající síť účelových komunikací jižně místní části Semtín u zemědělského areálu (VP – Z84)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace zajišťující průjezd lesnické techniky jižně místní části Semtín u zemědělského areálu (VP – Z85)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace zajišťující příjezd ke skladovému areálu jižně od místní části Semtín (VP – Z86)
- Olbramovice – vedení nové účelové komunikace zajišťující příjezd k návrhové ploše bydlení (Z87) v obci Semtín (VP – Z88)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace zajišťující příjezd ke stávající ploše bydlení v obci Semtín (VP – Z89)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace doplňující stávající síť účelových komunikací západně od místní části Mokřany (VP – Z91)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace zajišťující propojení místních částí Mokřany a Buda (VP – Z96)
- Olbramovice – vedení nové účelové komunikace zajišťující zpřístupnění místní části Buda z Tomic (VP – Z97)
- Olbramovice – vedení nové účelové komunikace zajišťující spojení se sousedním katastrem Tomice (VP – Z98)
- Olbramovice – skutečné vedení účelové komunikace zajišťující zpřístupnění lesa v lokalitě U Hůrek (VP – Z101)

14) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:

- Olbramovice – skutečné napojení účelové komunikace na silnici III. třídy na západě Olbramovic (VP – Z1)
- Olbramovice – skutečný průběh vedení účelové komunikace sloužící též pro zpřístupnění manipulační plochy západně od obce (VP – Z2)
- Olbramovice – skutečný průběh vedení účelové komunikace sloužící pro příjezd do severní části obce Olbramovice k silnici III.třídy (VP – Z13)

DOPRAVA V KLIDU

15) Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.

16) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

17) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben, aby nedocházelo k porušování zákona o provozu na pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.

18) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a dále budou zřízena nová parkoviště :

- u železniční stanice Olbramovice, s kapacitou pro využití v systému P+R (50míst)
- u železniční stanice Tomice, s kapacitou pro využití v systému P+R (30míst)

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou, včetně zachování zastávek na I/18 a I/3, a případně lépe zorganizovat spojení mezi místními částmi a centrem v Olbramovicích s obsluhou i místních částí Radotín a Semtín.

4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

19) Územní plán vytváří podmínky pro vybudování doplnění turistických tras v souběhu s cyklistickými trasami mezi severní a jižní a dále také mezi východní a západní částí řešeného území. S tím souvisí možné úpravy na stávajícím systému turistických tras .

20) Územní plán plánuje při budování přeložky silnice I/3 zachování spojení pěšími turistickými trasami v současných koridorech - požaduje mimoúrovňové křížení s přeložkou silnice I.třídy (podchod nebo nadchod) mezi Semtínem a Olbramovicemi, Semtínkem a Olbramovicemi, Městečkem a Olbramovicemi.

21) Při úpravách všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně upravit pro cykloturisty.

CYKLOTRASY

- 22) Územní plán navrhuje vybudování cyklistických-horských tras v souběhu s novými turistickými trasami, které by zároveň zkracovaly stávající konvenční cyklotrasy.
- 23) Navrhuje se koridor cyklotrasy v souběhu s naučnou stezkou.

4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V návrhu územního plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany. V případě vedení koridorů přes významné krajinné prvky (VKP) bude volena nejkratší trasa kolmo na VKP.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V návrhu územního plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (místní části Olbramovice, Veselka).
- 2) Navrhuje se připojení vodovodních soustav pro místní část Slavkov a prostorově odloučenou lokalitu Podolí z vodovodního přivaděče do Olbramovic (odbočka Benešov-Sedlčany). V případě obou částí není nutné zřizovat nové vodojemy, postačí čerpací stanice.
- 3) V rámci místních sídel výše jmenovaných budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.
- 4) Ostatní místní části (Křešice, Radotín, Zahradnice, Tomice, Semtín, Semtínek, Mokřany, Kochnov) a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto části, kde není vodojem vůbec zastoupen, musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti (rybníky či požární nádrže) jejichž zachování je podmínkou ÚP. Toto platí i pro další prostorově odloučené lokality u rybníků či umělých vodních nádrží v blízkosti.

KANALIZACE

- 5) Všechny nové lokality pro bydlení budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části mohou být zaústěny do stávající trubní oddílné sítě, pokud je v místní části na tuto kanalizaci napojena ČOV. Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4RD a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
- 6) Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 7) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými lapači olejů a benzínu. Dešťové vody ze střešních ploch budou převážně vsakovány na nezpevněných površích území.

- 8) Návrh předpokládá nová krytá technologická zařízení ČOV monoblokového typu, s maximální kapacitou :
 - 150 E.O. v Tomicích
 - 300 E.O. v rámci průmyslové zóny ve Veselce
- 9) Navrhuje se rozšíření kapacity ČOV v Olbramovicích na max. 2000 E.O.
- 10) Stávající kryté technologické zařízení ČOV ve Veselce disponuje dostatečnou kapacitou (s možností případné intenzifikace).
- 11) Čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení místních částí sváženy do nového kalového hospodářství při ČOV Olbramovice nebo kompostovány.
- 12) Ostatní výše nezmíněné místní části a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV)

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 13) V místních částech i prostorově odloučených lokalitách budou zachovány všechny vodní plochy v rámci sídel (není přítomna vodovodní síť, která by pokryla hasební zásah) a zároveň musí být udržovány přístupové cesty k nádržím.
- 14) Koryta stávajících regulovaných vodotečí se ukládá obnovovat v přírodně blízkém stavu.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení – u plynovodu STL 2m od osy, u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy a u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 15) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro umístění vedení VN 110kV dle ZÚR v upřesněné trase ve správním území.
- 16) Územní plán využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, plánuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 17) Pro odběry v nové lokalitě bytových domů a nerušícího průmyslu ve východní části Olbramovic u obvodu je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je k nadzemnímu vn vedení 22 kV vedoucímu jižně od intravilánu obce a je zokruhována přes TSN následující. Pro odběry v nové lokalitě občanského vybavení u návsi je navržena nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV před TS za silnicí I/3 a propojena s TSN předchozí. Pro odběry v nové lokalitě bydlení na jihu Olbramovic je navržena nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV k vedení VN k nádraží a propojena před TSN u potoka.
- 18) Pro odběry v nové lokalitě průmyslu v severní části Veselky je navržena nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV před TS ve Veselce.
- 19) Pro posílení nových odběrů v Semtíně a Mokřanech je naplánována nová sloupová trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22kV před stávající TS Semtína.
- 20) Pro odběry v nové lokalitě bydlení v jižní části Městečka je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým

vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího severně od intravilánu sídla.

- 21) Pro odběry v nové lokalitě bydlení v západní části Křešic je naplánována nová sloupová trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího západně od intravilánu sídla.
- 22) Pro odběry v nové lokalitě bydlení na severu Zahradnice je naplánována nová sloupová trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího severně od intravilánu sídla.
- 23) Pro odběry v nové lokalitě bydlení u vlakové stanice Tomice je naplánována nová sloupová trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV před stávající TS Tomice.
- 24) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn. Připojení uživatelských rozvaděčů jednotlivých objektů bude vzájemně propojeno smyčkou, radiální připojení na příslušnou TS se předpokládá na koncových částech území nebo lokality. Dodatečné mřížové propojení trafostanic, s ohledem na současnou bezpečnou kvalitu distribuce elektrického proudu, se nepředpokládá.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 25) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ENERGETICKÝ PLYN

- 26) V územním plánu je využívána především síť středotlaká pro napojení všech nových lokalit na okraji Olbramovic, Veselky a Křešic. Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou navrhované STL sítě i kapacitou regulační stanice.
- 27) V okolních místních částech a odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Navrhuje se využívat obnovitelných zdrojů energie.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 28) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích) pouze při umístění jednotlivých zdrojů vázaných na plochy pro bydlení, rekreaci, výrobu a veřejnou infrastrukturu.. Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 29) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 30) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 31) Územní plán propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, především na jeho severním a jižním okraji připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny uživatelskými rozvaděči.

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 32) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 33) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřízení obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně a kalového hospodářství ČOV Olbramovice) kompostové deponie a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 34) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese v.infrastruktury–hmotové systémy.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Plánuje se však doplnění občanského vybavení v prolukách v zastavěném území u návsi Olbramovic. Případného dalšího potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném městském území podél osy tvořené návsi a přílehlou částí hlavní ulice (silnice I/3) v Olbramovicích. Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch smíšených a výrobních, ploch rekreace, ploch technické infrastruktury, ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet v Olbramovicích v návaznosti na stávající plochy u fotbalového hřiště. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle v rámci veřejných parků.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách :

Náves v Tomicích, Křešicích, Zahradnici

Náves a hlavní komunikace v Olbramovicích

Ostatní místní a účelové komunikace všech tříd bez rozlišení.

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 2) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%.
- 3) V nových lokalitách pro výstavbu, i při rozšiřování lokalit stávajících budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.

- 4) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 5) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

Územní plán ukládá:

- 6) Prostor hlavních komunikací v Olbramovicích z návsi směrem na Votice, Prahu a k železniční stanici spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 7) Vytvořit návsi v místních částech Radějov, Kochnov, Semtín a změnit hlavní komunikace z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je především zachování struktury venkovské kulturní krajiny na okraji přírodního parku Džbány – Žebrák. Základním předpokladem rozvoje obce bude návaznost na přírodní hodnoty správního území obce a jejich další pozitivní rozvoj.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Jsou vymezeny nové plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň :

Označ. lokality	Plocha rozdílné ho využití	Pořadové číslo plochy	Upřesněná charakteristika hlavního využití	Související veřejně prospěšné stavby
ZA	NP	K4	mimolesní zeleň	V A88;
		K6		V A88;
		K8		V A87;
KŘ	NP	K10	doprovodná zeleň na jako prvek ÚSES	V U72;
		K13		V U72;
		K17		V U72;

Označ. lokality	Plocha rozdílného využití	Pořadové číslo plochy	Upřesněná charakteristika hlavního využití	Související veřejně prospěšné stavby
		K18		V U72;
		K31		V U72;
		K32		V U72;
	W	K39	vodní plocha	
OL	W	K104	vodní plocha	

Louky a pastviny, obnova mezí

- 5) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.
- 6) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 7) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.
- 8) Územní plán přebírá návrh na vyhlášení VKP v lokalitě Pod Kopaninou v místě prameniště louky s bohatou vegetací.

Lesy

- 9) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa, přičemž navrhuje i další zalesňování.
- 10) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.
- 11) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ze smrkových a/nebo borových monokultur na ekologicky stabilnější smíšené porosty (dle mapovaného lesního typu).

Mimolesní vysoká zeleň

- 12) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.
- 13) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 14) Silnice v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmytí odpovídat mapovaným lesním typům. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování. Při realizaci výsadeb v místě regionálního ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR II. díl (Culek, M., kol.), které na úrovni biochor udává jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

5.2.1 REGIONÁLNÍ ÚSES

kód	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
RBC 755	Podhrázský rybník	Tomice	reg. funkční	51,66	LOMO, LONO, BUAJ
Návrh opatření:		RBC bude chráněno především na základě vymezené přírodní rezervace Podhrázský rybník.			
RBK 387	Podhrázský rybník - Jezviny	Tomice	reg. funkční	409	LOMO, LONO, BUAJ
Návrh opatření:		RBK bude chráněn především jako VKP dle zákona č.114/1992 Sb., kterým je bezejmenný přítok do Podhrázského rybníka. V RBK bude ponecháno zatravnění, které bude doplněno o doprovodnou zeleň vodního toku. Výsadba bude odpovídat stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Invazní druhy vegetace budou likvidovány.			
RBK 388	Podhrázský rybník – Třešňová Lhota	Olbramovice, Tomice	reg. funkční	4377	LOMO, LONO, BUAJ
Návrh opatření:		RBK v lesním porostu a na přítoku do Podhrázského rybníka při východní hranici správního území obce bude chráněn především jako VKP dle zákona č. 114/1992 Sb. Na plochách ttp při vodním toku je požadováno posílení ekologické stability pomocí výsadeb, která rozšíří břehovou a doprovodnou vegetaci vodního toku. Nefunkční část RBK na orné půdě bude zatravněna a osázena dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci.			

5.2.2 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
BC 2	U Hřiště	Tomice	lokální funkční	4,1 ha	LOMO, LONO, BUAJ
BC 3	Pod Jelencem	Tomice	lokální funkční	4,4 ha	BUKD, BUAD, SUB, LONO
BC 4	Pod Tomickou horou	Tomice	lokální funkční	3 ha	BUKD, BUAD, SUB, LONO
BC 5	Hať	Křešice	lokální funkční	4,2 ha	BUAD, LONO
BC 6	U Martina	Křešice,	lokální funkční	3 ha	BUKD, BUAD, LONO
BC 7	Pod Kopaninou	Křešice,	lokální funkční	5,4 ha	BUKD, BUAD, LONO
BC 9	Leštiny	Olbramovice	lokální funkční	3,5 ha	BUKD, BUAD, SUB, LONO
BC 10	Semtínská hora	Olbramovice	lokální funkční	3,3 ha	BUKD, BUAD, SUB, LONO
BC 11	Rybník Nový mlýn	Olbramovice	lokální funkční	3,4 ha	BUAD, LONO
BC 12	Louka u Městečka	Olbramovice	lokální funkční	3,4 ha	LOMO, LONO, BUAJ
BC 13	Rybníček u Kochnova	Olbramovice	lokální funkční	3,5 ha	BUKD, BUAD, SUB, LONO
BC 14	Olšina u Mokřan	Olbramovice	lokální funkční	3,3 ha	BUKD, BUAD, SUB, LONO
BC 15	Louka u Semtínku	Olbramovice	lokální funkční	3 ha	LOMO, LONO, BUAJ
NOVĚ NAVRŽENÁ BIOCENTRA					
BC 8	Velká Plužina	Křešice – změna umístění BC opr.generelu	lokální funkční	4,2 ha	BUKD, BUAD, LONO
Návrh opatření:		BC bude chráněno především jako VKP dle zákona č. 114/1992 Sb. Invazní druhy vegetace budou likvidovány, monokulturní porosty budou postupně nahrazovány smíšenými lesy se složením porostů dle stanovištních podmínek a potenciální přirozené vegetace.			

5.2.3 LOKÁLNÍ BIODORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
15	Tožice – Podhrázský rybník	Tomice	lokální funkční	780	LOMO, LONO, BUAJ
14	Červený vrch	Křešice – propojení hraničního BC s Křešicemi	lokální funkční	450	BUKD, BUAD, LONO
13	Kopanina	Křešice – spojuje správní obce Vrchotovy Janovice a Votice	lokální částečně funkční – vložené 2 BC	3000	BUAD, LONO
Návrh opatření:		Na orné půdě jsou navrženy pásy zeleně NP – K10, K13, K17, K18 pro zajištění funkčnosti LBK. Výsadba dřevin v těchto pásích bude odpovídat stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci.			
12	Janovický potok	Křešice	lokální funkční – vložené BC	2000	BUKD, BUAD, LONO
10	Lesní potok	Tomice	Lokální funkční – vložené BC	750	BUKD, BUAD, SUB, LONO
9	Niva Konopištského potoka	Olbramovice, Tomice	lokální funkční – vložené 2 BC	2350	LOMO, LONO, BUAJ
3	Janovský potok	Olbramovice	Lokální funkční – převzato z návrhu ÚPnSÚ	2556	LOMO, LONO, BUAJ, BUKD, BUAD,
NOVĚ NAVRŽENÉ BIODORIDORY					
BK 8	Pod Horou	Tomice	Lokální funkční	300	LOMO, LONO, BUAJ

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří

krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní síť a zakládání turistických tras) i živočichy (síť ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Při oplocování pozemků v nezastavěném území (vyjma lesa) bude užíváno pouze pevné oplocení z přírodních materiálů, prostupné pro volně žijící živočichy nebo mobilní elektrické ohradníky.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navržení nových krajinných prvků.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Dále budou zatravněny pásy od břehové čáry vodního toku a to po celé délce toku. Tam kde je vymezena hranice aktivní zóny bude zatravnění vyžadováno až po tuto hranici.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Hranice aktivní zóny a stoleté vody je plně respektována a nebude do ní zasahováno. Pro zadržení vody při kulminačních průtocích se plánuje v tomto prostoru mimo aktivní zónu udržovat pobřežní vegetaci, popřípadě ji zakládat.

Z hlediska předcházení vzniku povodní budou důsledně dodržovány pouze preventivní opatření, kterými jsou především zpomalení odtoku v korytě říčky a zakřivení trasy toku především u regulovaných koryt. Zpomalení odtoku bude předcházet záměrná tvorba tůní a ramen na vodních tocích spolu se zakládáním pobřežní vegetace, kde se bude zdržovat vlhkost a v případě vylití koryta dojde k postupnému odlivu vody.

Plán oblasti povodí Dolní Vltavy nestanovuje zvláštní požadavky na protipovodňová opatření ve správním území obce, nepředpokládá se tedy budování rozsáhlejších opatření proti povodni.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou realizovány cesty, propojující místní části se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR. Dále se předpokládá rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.
- 2) Rekreační využití krajiny bude respektovat příslušnost většiny území v Přírodním parku Džbány - Žebrák a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 3) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách –

cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.

- 4) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci. Plochy pro golf nebudou dále rozšiřovány.
- 5) Pro větší využívání silnic III.třídy a spojení obcí cyklistickou dopravou budou vyznačeny a udržovány nové cyklistické značené trasy mezi nimi.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODSŤ.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkčních ploch“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky,cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství,atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :

Plochy bydlení – BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – OV, OM, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy systému sídelní zeleně - ZO, ZS, ZV, ZP

Plochy rekreace – RZ, RI, RN , RX

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské –NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – VP

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení v druhách a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ –veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku)
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahradky.

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZV	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – na veřejných prostranstvích	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
ZP	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty, pozemky
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obyvání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy), přírodní koupaliště
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	areál golfového hřiště v přírodní zeleni bez oplocení - jen nezbytné technické vybavení
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. plochy pro skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Definice užívaných pojmů :

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3.




Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto je obecně zavedena pro takto označené účely využití **podmínka 0** :

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití
	Nepřípustné využití

(termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	VP	
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																						
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ ochranná a izolační	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkářské osady	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Dražní	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. Dvojdomech	■		■													■						
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		■																				
bydlení ve vícebytových domech		■																				
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu					■											■						
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele																			■			
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru																						
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení s celoročním provozem																						
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání																	■					
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																		■				
zahrádkářské chaty												■			■							
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)				■																		
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např.hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		■	■	■																		

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	VP
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)																					
zařízení pro kulturu – obecně																					
lokální zařízení církví																					
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených																					
azylové domy a domovy seniorů - do 20 lůžek																					
zařízení pečovatelské služby																					
zařízení sociální péče – ostatní																					
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)																					
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)																					
lékárny																					
služby první pomoci																					
stanice nebo služebny záchranné služby																					
hřbitov																					
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů																					
veřejná prostranství obecně																					
sportovní hřiště																					
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																					
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																					
drobné maloobchodní prodejny																					

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	VP
maloobchodní prodejny potravinářské																					
maloobchodní prodejny nepotravinářské																					
obchodní domy a nákupní centra																					
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží																					
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)																					
autobazary																					
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů																					
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem																					
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů																					
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní																					
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů																					
herny																					
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně																					
noční kluby a erotické salóny																					
hotely a ubytovací zařízení																					
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení																					
Autokempy nebo tábořiště pro karavany																					
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu																					
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované																					
zařízení pro agroturistiku																					

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	VP
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů	■	■	■		■																
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně				■	■				■	■	■										
policejní stanice a služebny			■	■	■																
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služ. zaměstnancům			■	■	■	■		■	■	■											
archivy a depozitáře				■	■			■	■												
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů	■	■	■	■	■	■		■	■	■						■	■			■	
malé autoservisy			■		■				■	■										■	
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní		■	■					■	■	■											
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny	■	■	■		■			■	■	■											
neobtěžující výrobní provozy	■	■	■					■	■	■											
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								■	■	■											
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží								■	■	■											
sklady včetně pronajímatelných					■			■	■	■											
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště								■	■	■									■	■	
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.	■	■	■			■		■		■		■			■	■	■				
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)	■		■					■		■			■								
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)	■		■					■		■											
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat	■		■					■		■											
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)								■		■											

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	VP	
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů																						
zařízení komunální hygieny – ostatní																						
hasičské stanice																						
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňiková stanice, komunikace apod.)																						
technické vybavení – ostatní																						
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky																						
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																						
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech																						
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)																						
řadové garáže (3 a více garáží)																						
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti																						
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytování návštěvníci																						
hromadné garáže – ostatní																						
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky																						
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele																						
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost																						
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál																						
čerpací stanice pohonných hmot																						
Místní a účelové komunikace																						

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	VP
silniční infrastruktura									■										■	■	■
železniční infrastruktura									■										■	■	
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti	■	■									■				■	■	■		■	■	■
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	■	■				■					■				■	■	■			■	■
rekreační odpočinkové plochy		■				■		■	■	■	■	■			■		■		■	■	■
veřejná a okrasná zeleň	■	■				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■
ochranná a izolační zeleň						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení	■	■				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	■	■	■			■	■	■		■	■					■	■				
vodní plochy			■					■	■		■	■	■					■			

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví – prvovýrobu, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související technické vybavení (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (cyklistické stezky, účelové komunikace, informační tabule, hygienická zařízení apod.; včetně omezeného využití ploch RX pro stávající golfový areál - jamky, cesty, sítě TI)

Oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability a při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny.

Stavby jiné, než je uvedeno v charakteristice jednotlivých ploch v předchozí kapitole, obecně v této kapitole a v přípustném a podmíněně přípustném využití níže, je zakázáno v nezastavěném území umísťovat. Uvedené stavby v podmíněně přípustném využití je možno umístit až na základě prokázání, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

Technická a dopravní infrastruktura může být v nezastavěném území umísťována s podmínkou nezbytně nutného rozsahu, nejlépe mimo prvky ÚSES a VKP při zachování odstupu kvůli ochrannému pásmu, případně přes ně nejkratší možnou trasou kolmo.

Územním plánem je v nezastavěném území vyloučena možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů na základě §18 odst.5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Do nezastavěného území patří :

PLOCHY REKREACE – specifické	(RX)
PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná	
zelen v krajině	(NP)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	(NZ)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP)	(NZp)
PLOCHY LESNÍ – (PUPFL)	(NL)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	(W)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	NP	NZ	NZp	NL	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleně v krajině	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleně – maloplošná zeleně, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
orná půda					
maloplošná zeleně, louky, pastviny (TTP)					
extenzivní zeleně, meze, remízky					
sady, ochranná zeleně					
lesní porosty					
vodní plochy a toky					
stavby nezbytné pro obhospodařování					
účelová komunikace					
oplocení					
technická infrastruktura					

Podmíněně přípustné využití ploch zemědělských:

Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 1 ha, současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Výsadba rychle rostoucích dřevin je považována za specifický způsob zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách zastavění nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně výškové hladiny,

případně bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou funkční plochu stejného typu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud jsou stavebně upravena k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z maximálního přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví. Označení „min.“ určuje případný minimální počet podlaží a „max.“ případnou maximální výšku zástavby v metrech pro konkrétní plochu, která je regulována nad rámeček obecné výškové hladiny zástavby uvedené pod tabulkou.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).

stanovení rozmezí výměry pro
vymezování stavebních pozemků a
intenzity jejich využití

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebních pozemků (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
ZA	BV	Z1	0,1818	1+P	900	250
	SV	Z3	0,2412	1+P	1200	300
TO	BV	Z1	0,5807	1+P	1200	300
	SV	Z5	0,2829	1+P	1400	400
	BV	Z8	0,1042	1+P	celý pozemek	300
	TI	Z9	0,1321	1+P	nestanovena	celý pozemek
	SV	Z12	0,5456	1+P	1200	300
	BV	Z14	0,1879	1+P	900	250
	BV	Z15	0,1962	1+P	900	250
	BV	Z16	0,3566	1+P	1200	300
KŘ	BV	Z1	0,2245	1+P	celý pozemek	300
	BV	Z2	0,2100	1+P	celý pozemek	300
	SV	Z4	0,0951	1+P	celý pozemek	250
	SV	Z5	0,1254	1+P	celý pozemek	300
	BV	Z23	1,0342	1+P	1200	300
	BV	Z25	0,6194	1+P	1000	300

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebních pozemků (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
	BV	Z27	0,0805	1+P	celý pozemek	250
	BV	Z29	0,4608	1+P	1000	300
	BV	Z30	0,5052	1+P	1000	300
	SV	Z36	0,0627	1+P	celý pozemek	200
	SV	Z37	0,0519	1+P	celý pozemek	200
	BV	Z40	0,2224	1+P	1200	300
	BV	Z46	1,0905	1+P	1200	300
OL	BV	Z5	0,1021	1+P	celý pozemek	300
	BV	Z6	1,0260	1+P	1000	300
	BV	Z11	0,3310	1+P	1000	300
	BV	Z12	0,2006	1+P	1000	300
	BV	Z14	2,1412	1+P	900	250
	BV	Z15	0,4358	1+P	550	200
	SV	Z16	0,1006	1+P	celý pozemek	300
	BV	Z18	2,0209	1+P	900	250
	BV	Z19	0,0921	1+P	celý pozemek	250
	BV	Z20	0,2453	1+P	800	250
	BV	Z22	0,2301	1+P	1000	300
	SV	Z23	0,1962	2+P	900	300
	OV	Z24	0,2822	1+P	1400	400
	OH	Z25	0,1054	1+0	celý pozemek	500
	SV	Z32	0,1540	1+P	1200	300
	VL	Z36	0,7458	1+P	4000	2000
	VS	Z37	0,6786	2+P	1500	300
	BV	Z41	0,1156	1+P	1000	300
	BV	Z43	7,8072	1+P	900	250
	VS	Z45	0,3114	1+P	1500	300
	VL	Z47	0,9521	1+P	4000	2000
	VL	Z48	0,6684	1+P	4000	2000
	SV	Z52	0,2004	1+P	1000	300
	BV	Z53	0,2076	1+P	1000	300
	BV	Z54	0,6250	1+P	1000	300
RZ	Z57	0,3828	1+P	300	50	

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebních pozemků (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
	VL	Z59	4,8226	1+P	8000	4000
	SV	Z66	0,2933	2+P	1500	400
	BV	Z67	0,3849	1+P	1200	300
	VL	Z73	1,6003	1+P	4000	2000
	BV	Z74	1,1127	1+P	1200	300
	SV	Z76	1,0599	1+P	1200	300
	BV	Z79	0,1280	1+P	celý pozemek	300
	BV	Z80	0,1120	1+P	celý pozemek	300
	BV	Z87	0,1265	1+P	celý pozemek	300
	BV	Z90	0,3179	1+P	1200	300
	BV	Z94	0,1398	1+P	celý pozemek	300
	BV	Z95	0,1131	1+P	celý pozemek	300
	BV	Z99	0,1535	1+P	celý pozemek	300
	BV	Z102	0,1048	1+P	celý pozemek	300
	RZ	Z105	0,0697	1+P	300	50
	VL	Z118	1,6622	1+P	4000	2000
Celé území	RZ	všechny stabilizované	---	1+0	bez omezení	50
Celé území	ZS	všechny stabilizované i návrhové	---	1+0	bez omezení	50
Celé území	NZ NZp NL	všechny stabilizované i návrhové	---	1+0, max. 8m	bez omezení	250

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Nově navrhovaná zástavba bude respektovat vzhled dle původní historické podhorské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovní. U ploch výroby a skladování nebylo prostorové uspořádání dohodnuto s orgánem ochrany přírody v rámci zpracování územního plánu, proto v případě výstavby na těchto plochách bude schválení prostorového řešení v navazujících dokumentacích vázáno na souhlas odboru životního prostředí a památkové péče MěÚ Votice.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terémem stavebního pozemku, v okrajových plochách v návaznosti na nezastavěné území a v okolí kulturních památek bude řešena ve stávající hladině zástavby.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby (není určen k vyvlastnění koridor, nýbrž stavba v něm navržená).

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu, v případě přeložek koridory proměnné šířky

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	
V D016	OL TO ZA	koridor přeložky I/3 – obchvat Olbramovic	
V D038	KŘ OL	Koridor přeložky I/18 – úsek Křešice – Veselka	
V D102	OL	koridor přeložky II/121 – západní obchvat Votic	
W D01	OL	Komunikace pro obsluhu ploch průmyslu s doprovodnou zelení	
W D02	KŘ OL	Komunikace pro obsluhu ploch průmyslu s doprovodnou zelení	
W D03	OL	Komunikace propojující Městečko s křižovatkou silnic I. třídy u Veselky	
W D04	OL	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	
W D05	OL	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	
W D06	OL	Komunik. zpřístupňující stabilizované plochy	
W D07	KŘ	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	
W D08	KŘ	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	
W D09	OL	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	
a) odvodnění a kanalizace			
V T10	OL	Nová dešťová kanalizace pro průmyslovou zónu Veselka	
V T13	OL	Nová dešťová kanalizace pro Z14	
V T14	OL	Nová spl.kanalizace pro Z14	
V T15	OL	Nová dešťová kanalizace na příjezdu od obchvatu Olbramovic	
V T16	TO	Nová spl.kanalizace pro celou obec Tomice	
W T17	TO	Nová ČOV Tomice	
V T18	OL	Nová spl.kanalizace pro Z74	
V T19	KŘ	Nová dešťová kanalizace pro západní lokalitu bydlení	
b) vodovody			
V V12	KŘ OL	vodovodní přivaděč Benešov – Sedlčany	
V T20	KŘ	Nový vodovod pro Radotín	
V T21	KŘ	Nový vodovod pro Podolí	
V T22	OL	Nový vodovod pro průmyslovou zónu Veselka	
V T24	OL	Nový vodovod pro Z14	
V T25	OL	Nový vodovod pro rozvojové plochy u obchvatu Olbramovic	
c) plynovody			

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	
V T30	OL	Nový plynovod pro průmyslovou zónu Veselka	
V T32	KŘ	Nový plynovod pro rozvojové lokality	
d) energetika			
V T40	OL	Nová TS pro průmyslovou zónu Veselka včetně kabelového připojení 22kV	
V T43	OL	Nové kabelové vedení 22kV pro rozvojové plochy bydlení vč. nové TS	
V T44	OL	Nové vedení kabelu 22kV pro zokruhování sítě vn 22kV	
V T45	OL	Nové kabelové vedení 22kV pro rozvojové plochy občanského vybavení vč. nové TS	
V T46	OL	Nová TS pro průmyslovou zónu u obchvatu Olbramovic včetně kabelového připojení 22kV	
V T47	OL	Nové vedení kabelu 22kV pro zokruhování sítě vn 22Kv	
V T48	OL	Nové kabelové vedení 22kV pro rozvojové plochy ve Městečku vč. nové TS	
V T49	OL	Nové vedení vn 22kV pro rozvojové plochy v Mokřanech vč. nové TS	
V T50	KŘ	Nové vedení vn 22kV pro rozvojové plochy bydlení na západě vč. nové TS	
V T51	ZA	Nové vedení vn 22kV pro rozvojové plochy bydlení na západě vč. nové TS	
V T52	TO	Nové vedení vn 22kV pro rozvojové plochy bydlení u zastávky vč. nové TS	

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prosp.staveb samostatně uváděny,budou budovány současně s investicemi do komunikace

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODŇEMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (W K+R)

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	
W R60	KŘ	Doplnění veřejné cesty o ochrannou zeleň a její úprava na protierozní prvek	
V R61	TO	Obnova veřejné cesty s ochrannou zelení a její úprava na protierozní prvek	
W R62	TO OL	Obnova veřejné cesty s ochrannou zelení a její úprava na protierozní prvek u Budy	

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Přejímají se tyto veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Středočeského kraje :

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	
V U RC 755	TO	Založení regionálního biocentra Podhrázský rybník (úprava zeleně)	

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	
V U RC 530344	OL	Založení regionálního biocentra Semtínská hora (pouze se dotýká hranice řešeného území)	
V U RK 387	TO	Založení regionálního biokoridoru Podhrázský rybník – Jezviny (úp.zeleně)	
V U RK 388	OL, TO	Založení regionálního biokoridoru Podhrázský rybník - Semtínská hora (úprava zeleně)	
V U RK 6002	OL	Založení regionálního biokoridoru Třešňová Lhota - Semtínská hora (pouze se dotýká hranice řešeného území)	

Další veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládáné

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	
V U70	TO	Založení navrženého biokoridoru BK8 (úprava zeleně)	
V U71	KŘ	Založení navrženého biocentra BC8 (úprava zeleně)	
V U72	KŘ	Založení mimolesní zeleně v biokoridoru BK13	

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A STAVBY K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G + W G)

ozn ač.	katastr. území	účel stavby	
V G80	OL	Ochranná zeleň nových průmyslových ploch Veselka	
W G81	OL	Rozšíření hřbitova Olbramovice a přesunutí hrobových míst od kostela	

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno. Na tato opatření se předkupní právo nevztahuje.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel asanace	
V A85	TO	asanace ploch bývalého zemědělského areálu (skladu)	
V A86	KŘ	asanace ploch bývalého zemědělského areálu (skladu)	
V A87	ZA	úpravy tělesa bývalého koridoru železnice na krajinný prvek	
V A88	ZA	úpravy tělesa bývalého koridoru železnice na krajinný prvek	

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 Odst1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Další stavby s předkupním právem (W + označení) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

lok.	označ	účel stavby	
OL	P O90	Veřejné vybavení obce Olbramovice	

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

Vymezují se následující veřejná prostranství:

lok.	označ	účel stavby		
OL	P P92	Veřejný park ZV Z21		
OL	P P93	Veřejný park ZV P39		
ZA	P P94	Veřejný park ZV Z7		
OL	P P95	Rekonstrukce stávající komunikace a vytvoření veřejného prostranství s parkováním, novými zastávkami BUS a izolační a parkovou zelení podél silnice I/3 v Olbramovicích		
OL	P P96	Úprava stávající komunikace, výsadba parkové zeleně a reorganizace parkování u železniční stanice		

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE OLBRAMOVICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lok.-ozn.	druh VPS / VP	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
W D01	Pro dopravní infrastrukturu	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	2062/6, 1347/1, 1364/4, 1364/6, 1364/2, 1364/5, 2062/5
W D02	Pro dopravní infrastrukturu	obec Olbramovice	Křešice u Olbramovic	93/1, 96/3, 93/18, 93/17

			Olbr. u Votic	1378/1, 1384/1
W D03	Pro dopravní infrastrukturu	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	2063, 1252/1, 1252/6, 1248/1, 1248/4
W D04	Pro dopravní infrastrukturu	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	1490/9
W D05	Pro dopravní infrastrukturu	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	1505/1
W D06	Pro dopravní infrastrukturu	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	
W D07	Pro dopravní infrastrukturu	obec Olbramovice	Křešice u Olbramovic	628/13, 625/2, 625/1, 627, 626, 624/1, 624/2, 628/17
W D08	Pro dopravní infrastrukturu	obec Olbramovice	Křešice u Olbramovic	595/13, 595/10, 595/8
W D09	Pro dopravní infrastrukturu	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	1725/1
W T17	Pro technickou infrastrukturu	obec Olbramovice	Tomice u Votic	98/3
W R60	Pro snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přír. katastrofami	obec Olbramovice	Křešice u Olbramovic	149, 144/5, 144/4, 129/8
W R62	Pro snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přír. katastrofami	obec Olbramovice	Tomice u Votic	347/1, 388
W G81	Pro ochranu přírodního, kultur. a archeolog. dědictví	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	97/1, 97/6
P O90	Pro veřejné vybavení	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	97/1, 97/2, 97/6
P P92	Pro veřejné prostranství	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	1662/70, 1662/71, 1662/10, 1662/34
P P95	Pro veřejné prostranství	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	93, 21/31, 3/16
P P96	Pro veřejné prostranství	obec Olbramovice	Olbramovice u Votic	1394, st. 93

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro návrh územního plánu Olbramovice není relevantní.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 30

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ : 45

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 5

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ : 3

ČÁST II.

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

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

označ. lokality	číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Další související stavby
OL, TO	R1	Koridor vedení VN 110kV do Votic	

Podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je v případě přípravy výstavby:

- provedení posouzení vlivu investice na životní prostředí, včetně fauny, hluchosti atd. podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a prokázání veřejného zájmu.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Olbramovice nevymezuje takovéto plochy.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území se stanovují tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií : Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

ÚZEMÍ U PŘELOŽKY SILNICE I/3

Zahrnuje území podél nového příjezdu do obce z obchvatu s navrženými plochami VS – Z37, VL – Z36, VL – Z118, ZO – K117 a ZO – K107, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství výrobních hal. Součástí řešení bude i stávající plocha BH, kde jsou na bytových domech navrženy střešní vestavby, dále plochy OM, VS s předpoklady nástaveb při hlavní komunikaci Pražské a také plochy navazující sídelní zeleně (ZS).

V úrovni komunikací bude zahrnut příjezd od Prahy a Votic (nebudou hlavní příjezdy po vybudování obchvatu) na dnešní silnici I/3, nový příjezd do obce od obchvatu a výstavba ploch parkování podél nich.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Nové rozvojové plochy budou obslouženy samostatnými místními komunikacemi s jedinou průsečnou křižovatkou na novém příjezdu k hlavní komunikaci, stávající výjezd od bytových domů bude zrušen
- b) Bude zachován výjezd od bývalého zemědělského družstva na stávající silnici I/3 a

přes ní směrem k Voticím na obchvat.

- c) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně, na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.
- d) Plochy VL budou jako celek ozeleněny po obvodu stromovou zelení.
- e) Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12.2019.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ OLBRAMOVICE JIH

Zahrnuje území největší rozvojové plochy pod silnicí III.třídy od silnice I/3 po železniční stanici Olbramovice s navrženými plochami BV – Z43 a ZS – Z43a, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství rodinných domů v členitém terénu.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Před výstavbou provést stavebně geologický průzkum, který by umožnil bezkonfliktní koncepci lokality z hledisek zakládání staveb. V území prameniště (VKP) nenavrhovat žádné stavby, vymezit OP II.stupně vodního zdroje a toto nezastavovat rodinnými domy.
- b) Návrh zastavování plochy zohlední stávající oddělené pozemky a využije zbývající část plochy na parcely pro samostatné rodinné domy.
- c) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně, vymezit 1000m² veřejných prostranství vyjma komunikací na každé 2ha zastavitelné plochy.
- d) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.
- e) Hlukově posoudit zástavbu v severní části lokality nedaleko železničního koridoru.
- f) Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12. 2019.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ OLBRAMOVICE SEVER

Zahrnuje území rozvojové plochy v proluce mezi potokem a novou zástavbou na levé straně od silnice I.třídy s navrženými plochami BV – Z18 a ZV – Z18a, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a množství rodinných domů v exponované lokalitě.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Před výstavbou provést stavebně geologický průzkum, který by umožnil bezkonfliktní koncepci lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně, vymezit 1000m² veřejných prostranství vyjma komunikací na každé 2ha zastavitelné plochy.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12. 2019.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY NERUŠÍCÍHO PRŮMYSLU VE VESELCE

Zahrnuje území dnešních polí severně od lokality Veselka v Olbramovicích při silnici I/18 směrem k silnici I/3 s navrženými plochami VL – Z59 a ZO – K60 a K61, obsahující dále nové místní a účelové komunikace pro zónu. Množství nových výrobních hal menších rozměrů ukrytých v ochranné zeleni, které budou realizovány postupně (tj. nejdříve při stávající zástavbě a postupně dále od obce), ale na základě jednotného zastavovacího plánu, musí být řešeno včetně napojení na stávající silnici I/18 (předpoklad ponížení na silnici II.třídy po vybudování dálnice D3).

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Před výstavbou provést stavebně geologický průzkum, který by umožnil bezkonfliktní koncepci areálu z hledisek zakládání staveb.
- b) Pokud budou překročeny hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru, budou navržena účinná protihluková opatření. Proces výstavby zajistit tak, aby odpovídal požadavku minimalizace hlukové zátěže.
- c) Pokud by byl v řešeném území umístěn nový zdroj znečišťování ovzduší, nutno situaci řešit a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a z hledisek zabezpečení zájmů ochrany ovzduší bude respektován zákon č. 201/2012 Sb.
- d) Vytvářet podmínky pro napojení nových výrobních kapacit na energetický plyn.
- e) Zajistit výstavbu ČOV s odpovídající čistící kapacitou dle požadavků zákona (předpoklad cca 300E.O.) v rámci výstavby areálu.
- f) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně. Optimalizovat prostorové uspořádání objektového souboru a strukturu zeleně na ploše, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.
- g) V případě realizace staveb v navrhovaných funkčních plochách požadovat co nejnižší nevratný zábor zemědělského půdního fondu a opatření pro maximální zdržení resp. zasáknutí dešťových vod na pozemcích (vč. retenční nádrže min. 1000m³).
- h) Za zvýšené zábory ZPF jako kompenzaci zvětšit rozsah ozelenění areálů, a to nejen po obvodu rozvojové lokality.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12. 2019.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Olbramovice nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v celém řešeném území se neuvažuje pro všechny rozvojové plochy, stanovuje se pouze pro plochy vybrané do 2. etapy.

5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Všechny navržené plochy vyjma plochy BV – Z46 (Křešice) a veškerá veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

Plochy zařazené do 2. Etapy (BV – Z46) budou využitelné po splnění následujících podmínek:

Plocha Z46 bude využitelná po 70% naplnění plochy Z23.

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

U budov a lokalit zvláště označených územím plánem (Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory zástavby a architektonicky cenné budovy či přímo kulturní památky) se předepisuje požadovat architektonickou část projektové dokumentace od autorizovaného architekta.

Stanovuje se ochrana hospodářských dvorů Olbramovice č.p.1, Tomice č.p.1, Podolí č.p.2 a Babice č.p.1 zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 6. II. části návrhu ÚP.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Žádost obce Olbramovice o pořízení územního plánu ze dne 15.9.2011 + výpis z usnesení z 1. schůze Zastupitelstva obce Olbramovice ze dne 26.2.2009.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání 22.9.2011
- Schválení zadání územního plánu Olbramovice - usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Olbramovice ze dne 12.12.2011.

VARIANTNÍ NÁVRH:

Společné jednání o variantním návrhu ÚP s dotčenými orgány

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Olbramovice ze dne 21.1.2014
- Společné jednání s dotčenými orgány dne 19.2.2014
- Stanovisko SEA ze dne 30.4.2014

Posouzení návrhu nadřízeným správním orgánem – Krajským úřadem

- stanovisko do 30 dnů od vydání stanoviska SEA – bez stanoviska

VÝSLEDNÝ NÁVRH:

Řízení o územním plánu – veřejné projednání

- Oznámení o konání veřejného projednání územního plánu ze dne 13.6.2014
- Zveřejnění oznámení veřejnou vyhláškou nejméně 30 dnů předem
- Veřejné projednání konané dne 5.8.2014 v 10,00 hodin
- O průběhu veřejného projednání byl proveden záznam

Opakované veřejné projednání

- Oznámení o konání opak. veřejného projednání územního plánu ze dne 18.11.2015
- Zveřejnění oznámení veřejnou vyhláškou nejméně 30 dnů předem
- Opakované veřejné projednání konané dne 14.1.2016 v 10,00 hodin
- O průběhu opakovaného veřejného projednání byl proveden záznam

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (ve znění aktualizace č.1) schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se v ÚP Olbramovice řeší republikové priority :

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách návrhu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, životního prostředí ve spolupráci s vedením obce v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně ve všech místních částech, s širokou nabídkou zastavitelných a přestavbových ploch, včetně areálů brownfields, a zároveň je stejně podrobně řešeno využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu pro návštěvníky, pro místní je navíc

zlepšena veřejná infrastruktura, a to bez fragmentace krajiny, s výsledkem příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel (emise, hluk,...). Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Prostřednictvím obchvatů a dalších opatření se zmírňují nepříznivé účinky tranzitní železniční a silniční dopravy. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Podmínky pro preventivní ochranu území jsou zapracovány do návrhu ÚP, přestože významnější ohrožení území kromě hluku se s ohledem na přeložení hlavních silnic mimo zastavěné části nepředpokládá. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů.

Na ÚP Olbramovice vztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou osu osy **OS6 Praha–Benešov–Tábor...** - Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území bylo nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Z bodu b) úkolů pro územní plánování se plní požadavek převzít do územně plánovací dokumentace krajů a obcí úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, tj. bod a) umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Pro území obce Olbramovice se na trasu „Dopravy“ **C-E 551** – trať č. 220 **Benešov–České Budějovice** – součást transevropského multimodálního koridoru X. – vztahuje v úkolech pro územní plánování požadavek řešit koordinaci umístění rozvojových záměrů.

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

Územní plán plní body kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území tím, že zapracovává řešení v souladu s předchozími body a trasu územně chrání, a to přímo navrženými koridory.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán obce je zpracován v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR) ve znění aktualizace č.1. V územním plánu jsou zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu (IV.železniční koridor, VVN 400 kV), regionálních ÚSES, přírodního parku Džbány - Žebrák, přírodních rezervací, OP vodárenských zařízení a EVL Slavkov.

Na návrh řešení ÚP Olbramovice se vztahují požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje – koridor přeložky I/3 – obchvat Olbramovic (VPS D016,navržen dle platného ÚR s koridorem 100m), koridor přeložky I/18 – úsek Křešice – Veselka (VPS D038, navržen za železnici s koridorem proměnné šířky až 300m) a koridor přeložky II/121 – západní obchvat Votic (VPS D102, navržená plocha s ohledem na stísněné podmínky a průběh v ÚP Votice), které přebírá, upřesňuje a zapracovává do návrhu, spolu s dalšími požadavky ze zpracovaných projektů k výstavbě vodovodního přivaděče Benešov – Sedlčany (VPS V12) a veřejně prospěšných opatření k založení regionálních biocenter Podhrázský rybník (RC 755), Semtínská hora (RC 530344) a biokoridorů Podhrázský rybník – Jezviny (RK 387), Podhrázský rybník - Semtínská hora (RK 388) a Třešňová Lhota - Semtínská hora (RK 6002).

Na návrh řešení ÚP Olbramovice se vztahují další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území, v návaznosti na rozvojovou osu OS6, a to z hlediska zásad usměrňování územního rozvoje : b) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Votice a v obcích Olbramovice, Heřmaničky a Miličín; ke kterým ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat nové vedení železniční trati Benešov – Tábor (nový koridor)
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- c) ověřit možnosti transformace výrobních ploch ve Voticích a Olbramovicích;
- d) respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit Suchdolský rybník a přírodní rezervace - Podhrázský rybník; (ÚP doplňuje i EVL Slavkov)
- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
e.1) regionálních biocenter navrhovaných - 755 Podhrázský rybník, (ÚP doplňuje i regionální biocentrum navrhované - 530344 Semtínská hora).

Návrh ÚP Olbramovice tyto požadavky plní.

Dále jsou respektovány jednotlivé krajinné typy a na základě nich upřesněny zásady péče o krajinu, včetně návrhu konkrétních opatření v územním plánu. Řešené území je součástí krajiny zvýšených hodnot směrem do přírodního parku, kde jsou zachovány stávající přírodní a kulturní hodnoty, které nejsou návrhy ohroženy, a součástí krajiny relativně vyvážené, kde územní plán navrhuje změny k dosažení vyváženého stavu a její současný stav nenarušuje.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru mezi Voticemi a

Benešovem, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území v místních částech, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby

- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch zastavitelných v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy v Olbramovicích, Křešicích a Tomicích
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v místních částech a pro rekreační využití okolí všech místních částí
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje její negativní dopady na obytné a rekreační využití v územním obvodu obce
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Olbramovice vychází z územně analytických podkladů ORP Votice, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmu **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

1.7 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jenž mají zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **venkovské** – RD a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
 - lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od ploch nezastavitelných

- **rodinná rekreace** - chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
- **na plochách přírodního charakteru** - chaty a chalupy, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy)
- **zahrádkářské osady** – zahrádkářské chaty s omezenou velikostí pro každý dílec (zahrádku)

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná,sportovní zařízení,hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl, zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** -menší dopad na využití ploch než např.stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy systému sídelní zeleně

- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle
- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky, sady
- **na veřejných prostranstvích** - plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň
- **přírodního charakteru v sídle** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

Plochy veřejných prostranství

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **úcelové komunikace** – veřejně přístupné

1.8 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí byl požadován a byl zpracován ve zvláštní příloze ke společnému jednání, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů byly průběžně během procesu pořizování do návrhu územního plánu zapracovávány.

1.8.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Návrh územního plánu zohledňuje veškeré podmínky vzešlé ze společného jednání k variantnímu návrhu územního plánu a připomínky obce. Veškeré dále nekomentované požadavky jsou ve vybrané variantě návrhu územního plánu splněny.

Na základě upřesnění stanoviska SEA Krajského úřadu bylo možné upravit lokalitu Z37 pro řemeslnou výrobu a služby a plochu VL - Z36 zmenšit o ochrannou zeleň v ochranném pásmu komunikací, která zajistí odclonění celého areálu (nebylo tedy třeba obě plochy vypustit z návrhu). Podobně bylo možné řešit lokalitu Z43 s podmínkou územní studie, která zmenší rozsah zastavitelných ploch o ochranné pásmo vodního zdroje II .stupně, čímž se podstatně zmenší i rozsah záborů ZPF ve II. třídě ochrany BPEJ (Stanovisko SEA nebylo zcela v souladu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF Kraje - vypustit, ale plocha je vymezena již v platném územním plánu sídelního útvaru Olbramovice, ke které vydal orgán ZPF stanovisko souhlasné, a orgán ochrany přírody a krajiny MěÚ Votice také podporuje řešení územní studií – obec odsouhlasila komplexnější řešení dle SEA).

Stanovisko ŘSD obsahovalo požadavek na neřešení připojení Západního obchvatu Votic na silnici I/18 mezi železničním podjezdem a obytnou zástavbou, který však Ministerstvo dopravy nepožadovalo, proto bylo řešení upraveno dle požadavku města Votice a umístění zachováno. Toto však může být změněno v rámci projednání návrhu ÚP Votice, který zvažuje alternativní vedení obchvatu zcela mimo správní území Olbramovic.

Stanovisko orgánu ochrany lesa bylo zapracováno do návrhu včetně požadavku na nevymezování ploch v OP lesa, neboť pro tyto plochy byla stanovena podmínka umístování

staveb pouze mimo OP lesa.

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny obsahovalo požadavek na ponechání dostatečného odstupu plochy Z18 (Olbramovice) od VKP, který byl splněn přeřazením plochy ZS na ZV (veřejná zeleň). Plocha Z48 (Olbramovice) byla zachována s ohledem na stanovisko SEA. Plocha TI v Křešicích vedle sýpky (SV) je zastavěna podzemním bunkrem z II.sv. války, jehož rozsah kromě katastru nedokumentují žádné jiné mapové podklady.

Stanovisko orgánu památkové péče obsahovalo požadavek na vypuštění plochy Z38 (Olbramovice), která byla v místě archeologických stop tvrze v Olbramovicích. Ta je dosud vedena jako nemovitá kulturní památka, přestože již neobsahuje žádné nadzemní části a v místě je odstavné parkoviště.

Stanovisko Hasičského záchranného sboru požadovalo zapracování návrhu ploch pro potřeby integrovaného záchranného systému, které se kryjí s požadavky civilní ochrany, zpracovanými v samostatné části odůvodnění. Tyto jsou proto doplněny a upraveny.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Stanoviska dotčených orgánů podle stavebního zákona:

Česká republika – Ministerstvo obrany, agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, 110 05 Praha 1 – souhlasné stanovisko ze dne 1.7.2014 pod č.j. MOCR 19603-1/75378-6440-OÚZ-PHA

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 – souhlasné koordinované stanovisko ze dne 6.8.2014 pod č.j. 089362/2014/KUSK

MěÚ Votice, Komenského náměstí 700, 259 17 Votice – stanovisko ze dne 12.8.2014 pod č.j. 19422/2014/ŽP-Su a doplňující stanovisko ze dne 26.2.2015 pod č.j. 4793 /2015/ŽP-Su

Připomínky:

- 1) Požadavek na vyznačení lokalit Z40 Křešice, Z47 Olbramovice mimo OP lesa a připojení vodovodu z přívaděče Benešov – Sedlčany mimo pozemky lesa,
- 2) vyznačit trasu vodního toku, upravit rozsah lokality Z38 Olbramovice,
- 3) zmenšení rozsahu ploch SV a TI nad Křešicemi,
- 4) připojení na přívaděč vody a nové vodovody umístit mimo území VKP,
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování NZ, NZp a NL specifikovat,
- 6) upravit trasu biokoridoru severně od sídla Křešice v místě mezi tratí a obchvatem sídla,
- 7) specifikovat zahradní chaty,
- 8) specifikovat zástavbu v nezastavěném území,
- 9) vyznačit celý rozsah všech kulturních památek,
- 10) vyznačit skutečný rozsah podzemního krytu,
- 11) Z24 a Z25 Olbramovice více regulovat – nezastínit stavbu kostela
- 12) zrušit lokalitu Z38 Olbramovice
- 13) regulovat okolí sýpky v Olbramovicích.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - souhlasné stanovisko ze dne 9.4.2015

Česká republika - Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1-
doplňující souhlasné stanovisko s podmínkami ze dne 15.7.2015 pod č.j. 436/2015-910-
UPR/2

Připomínky: Podmíněný souhlas se zúžením koridoru přeložky silnice I/3 a umístěním
zastavitelné plochy autobazaru VL s upřesňujícími podmínkami využití.

**Stanoviska ostatních správců dopravní a technické infrastruktury a servisních
organizací:**

RWE GasNet, s.r.o. – souhlasné stanovisko,

ČEZ Distribuce, a.s. – nesouhlasné stanovisko ohledně umístění, připojení a výkonů
trafostanic

**Všechna výše uvedená stanoviska bylo vyhodnocena v rámci připomínek a rozhodnutí
o námitkách. Tyto připomínky a rozhodnutí o námitkách byly zapracovány do návrhu
územního plánu a byly projednány v rámci opakovaného veřejného projednání.**

**Stanoviska dotčených orgánů podle stavebního zákona k opakovanému veřejnému
projednání:**

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - souhlasné stanovisko ze dne 19.1.2016

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 - koordinované stanovisko
ze dne 15.1.2016 souhlasné s podmínkami

Připomínky:

- 1) Požadavek na stanovení regulativu minimálního ozelenění 20-30% v rámci prostorové
regulace ploch výroby (VL), upozornění na nutnost respektování požadavku dotčených
orgánů ohledně odstupu ploch VL od vodního toku.
- 2) Možnost vypuštění ploch VL Z73, Z36 a Z118 z podmínky zpracování územní studie.

MěÚ Votice, Komenského náměstí 700, 259 17 Votice – souhlasné stanovisko s
podmínkami

Připomínky:

- 1) Požadavek na vyznačení lokality Z48 Olbramovice mimo OP lesa a připojení vodovodu z
přivaděče Benešov – Sedlčany mimo pozemky lesa,
- 2) ponechání dostatečného pásu zeleně oddělujícího výrobní plochu Z118 od vodního toku,
- 3) z důvodu změny lokality ZO-K107 na VL požaduje stanovit podmínku minimálně 20%
ozelenění plochy Z73,
- 4) nesouhlas s rozšířením plochy zahrad Z76a,
- 5) upravit výběžek k.ú. Křešice ve Veselce dle skutečného stavu v území (do podoby před
opakovaným veřejným projednáním).

**Všechna výše uvedená stanoviska bylo vyhodnocena v rámci připomínek a rozhodnutí
o námitkách. Tyto připomínky a rozhodnutí o námitkách byly zapracovány do návrhu
územního plánu na základě projednání v rámci rozeslání návrhu vyhodnocení
připomínek a rozhodnutí o námitkách dotčeným orgánům.**

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Olbramovice se nachází cca 4 km severně od města Votice na silnici I/3 do Tábora a Českých Budějovic. Územní obvod je součástí bývalého okresu Benešov, v současnosti spadá pod stavební úřad a ORP Votice. Zájmové území obce se rozkládá na území o výměře 2538 ha. Součástí Olbramovic je množství místních částí (vždy několik i v rámci jednoho katastrálního území).

Územní obvod obce zahrnuje čtyři katastrální území : k.ú. Křešice u Olbramovic (kód katastrálního území 709859) s místními částmi Babice, Radotín, Slavkov, Strejčkov a Podolí, k.ú. Olbramovice u Votic (kód katastrálního území 709875) s místními částmi Veselka, Olbramovice Městečko, Olbramovice Ves, Kochnov, Semtín, Mokřany, Semtínek a Buda, k.ú. Tomice u Votic (kód katastrálního území 767735) s místními částmi Slavníč a Podhrázský rybník a k.ú. Zahradnice (kód katastrálního území 709921).

Sousedními obcemi v ORP Votice jsou Votice a Vrchotovy Janovice (kód obce: 530948), v ORP Benešov je to obec Bystřice (kód obce: 529451).

Správní území obce Olbramovice je situováno v údolí Konopištského potoka pod Džbány ve velice proměnné nadmořské výšce jednotlivých místních částí od 380 m n. m. až po 600 m n. m. Průběh terénu je typický pro přechod ve vrchovinu - zastavěná území místních částí se sice nachází na převážně rovinatých plochách, ale hranice katastrálních území dotváří přirozené svahy okolních vrchů nebo naopak údolí. Přilehlé okolí všech obcí vždy tvoří zemědělsky využívaná půda, přestože v nevýhodných polohách .

Kompaktní intravilány jsou zastavěny převážně rodinnými domy charakteru venkovského a městského. Centrální sídlo Olbramovice má na rozdíl od místních částí spíše průmyslový než zemědělský charakter. Na jižním okraji obce se totiž nachází v lokalitě Veselka stará průmyslová zóna. Firmy, které zde působí, se zabývají výrobou komponentů pro zemědělství. Podobné zaměření - řemeslné má i proměněný areál statku na okraji Olbramovic. Oproti tomu okolní obce postupně přetváří plochy výroby zemědělské na agroturisticky zaměřené.

V hlavním sídle zájmového území Olbramovice se nachází obecní úřad a základní občanské vybavení. Je zde mateřská a základní škola, obecní knihovna, pracoviště praktického lékaře, pošta. Nejbližší nemocnice se nachází v Benešově. Z historických památek je zde významná stavba kostela Všech svatých.

HISTORIE

Olbramovice První písemný záznam o obci jest z roku 1352, ale kostel Všech svatých byl založen již ve 12. století v románském slohu. Vladykové z Olbramovic se řadí dle původu k pánům z Janovic, k Chřenovským ze Zruče, k Žďárským a Kolovratům, o čemž svědčí jejich stejný erb - orlice, který je dnes i znakem obce. Patřily sem i šlechtické rody Dvořečtí a Čejkové, které se psaly z Olbramovic.

Křešice Obec byla asi založena ve 13. stol. (první zmínka 1290) zemanem jménem Křeš. Nějakou dobu patřily k Janovickému panství (Vrchotovy Janovice a okolí), později přecházely mezi různými a až od roku 1961 zakotvily pod Olbramovicemi. Podobný osud měly i obce **Zahradnice a Tomice**, které však byly připojeny k Olbramovicím až v sedmdesátých letech.

Před 1. světovou válkou bylo ve správním území Olbramovic téměř 2000 obyvatel. V období

2. světové války se staly součástí výcvikového prostoru SS a obyvatelstvo na západ od dráhy bylo vystěhováváno. Válečný a poválečný odsun části obyvatel znamenal snížení na úroveň 1200 obyvatel. Nárůst obyvatel poté souvisel hlavně s připojováním dalších obcí k Olbramovicím.

KRAJINA

1. Reliéf a geologická skladba

Podle regionálního členění reliéfu Geografického ústavu ČSAV je území součástí Benešovské pahorkatiny, která se dále člení dle tvaru reliéfu a geologického podloží na Neveklovskou a Miličínskou vrchovinu.

Neveklovská pahorkatina je charakteristická harmonickým uspořádáním krajiny s typickými vršky, které se pozvolna ubírají směrem k údolí Vltavy, zatímco Miličínská vrchovina zvolna vytváří přechod mezi Benešovskou a Vlašimskou pahorkatinou s přírodními dominantami kopců Džbány a Žebrák.

Nejvyšším bodem správního území je Kopanina (580 m.n.m.) ležící jižně od Křešic. Dalšími významnými vrchy jsou Tomická (500 m.n.m.) a Semtínská hora (550 m.n.m.) ležící při východní hranici obce.

Geologické poměry

Geologicky je území značně monotónní tvořené vyvřelými horninami středočeského plutonu (granity a granodiority), které místy vytvářejí různé variety jako např. horniny Čertova břemene jež v sobě obsahují horniny durbachitové řady s typicky vysokým podílem apatitu, zirkonu, titanitu a allanitu. V údolích vodních toků jsou zastoupeny kvartérní svahové a nivní sedimenty. Z metamorfovaných hornin je zastoupena pararula.

Faktografická banka geologie neviduje v řešeném území chráněná ložiska nerostných surovin ani zmínky o dřívější těžbě.

Hydrogeologické poměry

V zájmovém území je mapována jedna hlavní vrstva proudění podzemní vody - voda Proterozoika a paleozoika v povodí přítoků Vltavy (62500), která proudí na hlubinných magmatických horninách a metamorfitech.

V Křešicích je odebírána podzemní voda pro účely zásobování obyvatel pitnou vodou. Hojně jsou také využívány domovní studně (především v menších místních částech). Kvalita vod však není vyhovující z hlediska koncentrace dusíku, chloridů a síranů.

2. Půda

Na horninách Středočeského plutonu a moldanubika převažují středně těžké až lehčí hnědé půdy, zatímco pro kvartérní sedimenty jsou typické středně těžké až těžké glejové půdy.

Převažující půdní typy jsou: kambizemě kyselé a v údolních nivách gleje.

Převažují půdy mají třídu ochrany mezi II. - V.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 70% rozlohy území, z toho 73% připadá na ornou půdu a pouze 24% na ttp. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují v rozmezí mezi I. až V. třídou ochrany, přičemž nejpočetněji jsou zastoupeny nižší třídy ochrany – především IV. a V. třída.

Správní území obce spadá do bramborářské výrobní oblasti B2.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Z celkové výměry tvoří PUPFL cca 17% plochy. Jedná se zejména o lesy hospodářské.

Souvislým lesním porostem je pokryta východní část správního území spadající do Miličinské vrchoviny. Jedná se převážně o kulturní smrčiny. Lesní pozemky jsou převážně ve vlastnictví lesů ČR.

3. Podnebí

Klima je vlivem reliéfu relativně monotónní - mírně teplé a srážkově mírně podprůměrné. Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v mírně teplé oblasti na pomezí klimatických regionů MT5 a MT7.

Klimatická oblast	MT5	MT7
∑ letní dny	30-40	30-40
∑ dny s teplotou ≥ 10 °C	140-160	140-160
∑ mrazové dny	130-140	110-130
∑ letní dny	40-50	40-50
☉ °C leden	(-4) - (-5)	(-2) - (-3)
☉ °C duben	6-7	6-7
☉ °C červenec	16-17	16-17
☉ °C říjen	6-7	7-8
∑ dnů se srážkami ≥ 1mm	100-120	100-120
∑ srážek za vegetační období	350-450	400-450
∑ srážek v zimním období	250-300	250-300
∑ dnů se sněhovou pokrývkou	60-100	60-80
∑ jasné dny	120-150	120-150
∑ zatažené dny	50-60	40-50

4. Hydrologické podmínky

Vodní toky a nádrže

Mezi vodohospodářsky významné toky dle vyhlášky 28/1975 Sb. patří Konopištský (1-09-03/146/0) a Janovický potok (1-09-03-160/0), jejichž správcem je jiný správce, respektive Lesy ČR, stejně jako u přítoku (1-09-03-148/0). Východní část území odvodňuje Janovský potok (1-09-03/147/0), jehož správcem je Povodí Vltavy s.p. Všechny vodní toky spadají do povodí Sázavy (1-09-03). Vodní toky a plochy mají vymezené dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodách manipulační pásmo 6 m, podél významných vodních toků pak 8m.

Drobné vodní stavby jsou typickým znakem krajiny správního území obce. Nejvýznamnější vodní stavbou je Podhrázský rybník. První zmínka o něm je již v roce 1642 a hlavním účelem stavby byla produkce konzumních ryb – kaprových, které též zařazují celou oblast do rybných vod kaprových. Zároveň také zajišťoval stálý přítok vody mlýnům stojícím dále po proudu konopištského potoka.

Západně od Křešic a v Olbramovicích stojí kaskáda rybníčků. Další nádrže se nachází v blízkosti obcí (obec Slavkov – Návesník, Pýchovec, Novák, Horožník, Slavkovský; obec Podolí - u Hajného, Potvrzník; obec Olbramovice – Zákostelecký; v k.ú. obce Tomice – Slavnič, Podhrázský rybník a spoustu dalších menších nepojmenovaných nádrží).

5. Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využito při zpracování konceptu ÚSES. Biogeografická diferenciacce vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

Biochora	název	cílová společenstva - přirozená	cílová společenstva - náhradní
4VP	Vrchoviny na neutrálních plutonitech 4. v.s.		
4BR	Erodované plošiny na kyselých plutonitech 4. v.s.		
4SP	Svahy na neutrálních plutonitech 4. v.s.		
4Do	Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. v.s.		
4PR	Pahorkatiny na kyselých plutonitech 4. v.s.		

Tento typ členění navíc doplňuje na plochách zemědělských převod BPEJ na STG a na lesních pozemcích cílový soubor lesních typů (SLT). V Návrhu opatření u prvků ÚSES je zmiňována také potenciální přirozená vegetace jako další druh geobiocenologické typizace. Ta je charakterizována jako taková, která by se na daném území vyskytovala za předpokladu absence vlivu člověka (biková a/nebo jedlová doubrava - *Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*, ve vyšších polohách biková bučina - *Luzulo-Fagetum*).

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází celostátní elektrifikovaná dvojkolejná trať 220 Benešov – České Budějovice se stanicí Tomice a Olbramovice. Z této trati se v Olbramovicích odděluje regionální železniční trať č. 223 Olbramovice – Sedčany.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Řešené území protíná silnice I. třídy I/3 spojující dálnici D1 s Benešovem, Tábořem a Českými Budějovicemi a silnice I/18 Olbramovice – Rožmitál pod Třemšínem..Je vydáno územní rozhodnutí na přeložku silnice I/3 a je navržena přeložka silnice I/18- obchvat Křešic.

SILNICE III.TŘÍDY:

Silnice III. třídy jsou zastoupeny úseky navazujícími na silnici I. třídy a zpřístupňují obce ve správním území.

Silnice III/1116 spojuje obec Zahradnice s Tomicemi a pokračuje dále až ke křižovatce se silnicí III/1115.

Silnice III/11447 spojuje Olbramovice s Maršovickými.

Silnice III/11448 se odděluje od silnice I/18 ve Veselce a napojuje se na silnici III/11447 v Olbramovicích.

Silnice III/00335 a III/00336 vycházejí ze silnice I/3 v Olbramovicích a končí východně od Olbramovic odkud pokračují jako místní komunikace do obcí Semtínek a Semtín.

Dále je součástí řešeného území síť místních zpevněných komunikací v krajině propojující obec Olbramovice a jeho místní části se sousedními sídly :

Významnými místními komunikacemi jsou spojnice obcí: Křešice – Radotín, Olbramovice – Semtínek, Olbramovice – Semtín – Mokřany a Tomice – Tožice.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obec Olbramovice je obsluhována autobusovou hromadnou dopravou z Benešova, Prahy, Českých Budějovic a poskytuje i přímo z Olbramovic další spojení do některých místních částí. Četnost spojů je v současné době přijatelná. Zastávky místních částí jsou omezeny na jednu při silnici I/3 u Zahradnice, na silnici z Vrch. Janovic do Slavkova a zastávky v Křešicích a Tomicích.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územním obvodem obce procházejí tři turistické značené cesty:

- zelená : Neveklov – Olbramovice.
- modrá : Olbramovice – Budenín
- žlutá : Maršovice – Olbramovice

Naučné stezky

- Po stopách Sidonie Nádherné

CYKLOTRASY

Značené cyklistické trasy v řešeném území jsou zastoupeny cyklotrasami IV. řádu č. 76 (Benešov – Votice) a č. 95 (Sedlččko – Podolí jako spojnice s dálkovou trasou č. 11 Praha, Újezd – Lom). Neznačené cyklistické trasy již v současnosti využívají stávajících lesních cest.

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Správní území obce zahrnuje čtyři katastrální území (k. ú. Křešice, Tomice, Zahradnice, Olbramovice). V centru správního území je obec Olbramovice.

Vlastní sídlo je vybaveno těmito systémy technického vybavení:

- obecním vodovodem s vlastními zdroji a akumulací
- oddílnou splaškovou kanalizací s centrální mechanicko-biologickou ČOV
- dešťovou kanalizací
- středotlakou plynovodní sítí pro distribuci zemního plynu
- funkčním systémem hospodaření s tuhými domovními odpady

Energetické potřeby (kromě zmíněného plynu) zabezpečují přenosové soustavy VN 22 kV a NN 0,4 kV elektrizační soustavy. Sídlo je dále vybaveno systémem telekomunikačních přenosů, který zabezpečuje síť místního telefonního obvodu (MTO) s vlastní automatickou telefonní ústřednou.

Místní části Veselka, Olbramovice - Městečko, Olbramovice – Ves a Křešice jsou připojeny na veřejný vodovod Olbramovice a připojeny jsou na oddílnou splaškovou kanalizaci sídla (Olbramovice). Místní část Veselka má vlastní oddílnou splaškovou kanalizaci a ČOV. Celý správní obvod je pokryt distribučními systémy elektrického proudu (sítě napájecí VN 22 kV a spotřební NN 0,4 kV). Zemní plyn je distribuován STL sítí, kromě Olbramovic do místní části Křešice.

Telekomunikační síť MTO pokrývá celý správní obvod Olbramovic, má vlastní automatickou telefonní ústřednu, ta je propojena dálkovým kabelem s ÚTÚ (uzlová telefonní ústředna) v Benešově. Ostatní centralizované systémy nejsou v území přítomny.

Hmotové systémy

VODOVOD

Obec Olbramovice, místní části Olbramovice – Městečko, Veselka, Olbramovice – Ves a Křešice jsou napojeny na stávající vodárenskou soustavu Olbramovice. Soustava má vlastní zdroje a akumulaci. Doplněna je novým zdrojem (vrtanou studní o vydatnosti cca 1 024 l*s-1) a úpravnou vody. Nový zdroj vody s úpravnou jsou situovány v blízkosti stávajícího (Veselka) VDJ 150 m³ (465,0 / 462,0 m n. m.). Přivaděč Benešov – Sedlčany (vodárenská soustava Želivka), který měl posílit vodní zdroje vodárenské soustavy Olbramovice, nebyl dosud realizován. Další akumulaci vodárenské soustavy Olbramovice tvoří stávající VDJ 150 m³ (365,0 / 362,0 m n. m.) v blízkosti místního nádraží, má vlastní zdroje podzemní vody a je napojen na přenosovou gravitační síť soustavy Olbramovice.

Místní část – Tomice

- místní část využívá vlastní lokální zdroje s lokální distribuční sítí

Ostatní místní části

- pitná a užitková voda je získávána z lokálních zdrojů, převážně jímané podzemní vody pomocí kopaných studní. Kvalita vody z těchto zdrojů není garantována

KANALIZACE

- Obec Olbramovice má vybudovanou oddílnou kanalizační síť pro o. v. splaškové a oddílnou síť pro odvodnění dešťových odpadních vod. Splašková kanalizace je ukončena centrální mechanicko-biologickou ČOV (~1 000 EO). Na tuto splaškovou kanalizaci jsou dále připojeny Olbramovice – Městečko, Olbramovice – Ves.

Vlastní odvodňovací síťko splaškové o. v. má místní část Veselka s vlastní monoblokovou ČOV (~ 400 EO).

Ostatní místní části splaškové o. v. převážně akumulují v lokálních žumpách nebo odvádějí přes domovní ČOV do místních vodotečí. Dešťové o. v. vsakují nebo povrchově případně jednotlivými trubními větvemi zaústíjí přímo do lokálních vodotečí.

Integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady

Sběr domovních odpadů do sběrných nádob a kontejnerů. Část TDO je primárně tříděna, komponenty shromažďovány v samostatných kontejnerech na sběrných stanovištích (~15 stanovišť). Směsný odpad a vytříděné zbytky jsou pravidelně odváženy na řízenou skládku (Fi COMPAG – Votice), vytříděné komponenty (papír, plasty, sklo) jsou odbornou firmou odváženy do průmyslových provozů a dále zpracovány (původní nebo nová výroba). Nebezpečný odpad je shromažďován na určeném sběrném místě, odvážena zneškodněn (profesionální firmou) – obec využívá sběrný dvůr Votice. Bioložky z TDO jsou lokálně kompostovány.

Objemný odpad je ukládán do pravidelně přistavených (vyhlášený termín) velkoobjemových kontejnerů, feromagnetické i barevné kovy jsou sbírány (a odváženy) ve vyhlášených termínech.

Energetické systémy

Sídlo Olbramovice a Křešice jsou vybaveny STL (0,3 MPa) přenosovou sítí zemního plynu, napájecím vedením VN 22 kV přenosu elektrického proudu a NN sítí 0,4 kV spotřebních vedení. Částečně jsou používána fosilní tuhá paliva. Sporadicky je využívána solární radiace (pasivně při využívání skleníkového efektu u prosklených částí budov, aktivně – systémy fotovoltaické, fototermální a dále dřevní hmota).

Místní části jsou vybaveny přenosovými sítěmi elektrického proudu. Využívány jsou dále tuhá fosilní paliva a alternativní energetické zdroje (především konverse dřevní hmoty na teplo).

Směrové vysílání, paprsky radio-reléových tras nižších úrovní nejsou v podkladech zaznamenány (radiokomunikace nemají jejich evidenci), RRT vyšší důležitosti (I) jsou trasovány mimo zájmové území (intravilánu), jejich ochranné zóny (Fresnelovy oz), jejich

spodní hrany jsou mimo dosah stávající i budoucí zástavby v sídle i místních částí (Cukrák – Mezi Vrata)

Přenos informací

Stávající telekomunikační síť MTO s automatickou telefonní ústřednou pokrývá celé správní území Olbramovic. ATÚ je umístěna přímo v obci, je propojena dálkovým kabelem s uzlovou telefonní ústřednou v Benešově. Celá síť je částečně kabelová, převážně vybavena vrchním vedením.

Stávající dálkové kabely jsou vyznačeny v koordinační situaci, trasovány jsou mimo intravilánu sídla i místních částí.

3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Správní území obce Olbramovice má na svém území prvky ÚSES lokální a regionální úrovně. Všechny tyto prvky spolu s návrhem opatření pro zajištění jejich funkčnosti jsou popsány v návrhové části textu (kap.5.2) a v komplexních tabulkách níže.

REGIONÁLNÍ ÚSES

Prvky regionálního ÚSES jsou převzaty ze ZÚR Středočeského kraje. V návrhu byly pouze upravovány hranice prvků na hranice katastrální a zajišťovány regionální biokoridory v terénu v minimálních šířkách 40 m.

kód	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	biochora	Geobiocenol typizace (STG)	popis
RBC 755	Podhrázský rybník	Tomice	reg. funkční	51,66			4Do		Vodní plocha s přilehlými břehovými porosty a cennou lokalitou s lučním mokřadními společenstvy zvané Podhrází
Návrh opatření:		RBC bude chráněno především na základě vymezené přírodní rezervace Podhrázský rybník. V ploše RBC bude dodržován plán péče zpracovaný pro období 2008-2017.							
RBK 387	Podhrázský rybník - Jezviny	Tomice	reg. funkční	409	5.68.11		4Do	5(AB)B(4)5	Orná půda s mimolesní zelení
Návrh opatření:		RBK bude chráněn především jako VKP dle zákona č.114/1992 Sb., kterým je bezejmenný přítok do Podhrázského rybníka. V RBK bude ponecháno zatravnění, které bude doplněno o doprovodnou zeleň vodního toku. Výsadba bude odpovídat stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Invazní druhy vegetace budou likvidovány.							
RBK 388	Podhrázský rybník – Třešňová Lhota	Olbramovice, Tomice	reg. funkční	4377	7.32.54 7.50.14 5.50.11	5S3, 3C1, 4B1, 3S2,	4SP, 4Do	7(A)AB2(3) 7(A),AB,(B)4	Lesní porost na svazích Tomické a Semtínské hory

						3D8		
Návrh opatření:	<p>RBK v lesním porostu a na přítoku do Podhrázského rybníka při východní hranici správního území obce bude chráněn především jako VKP dle zákona č. 114/1992 Sb. V lesním porostu se požaduje zapracování RBK do lesního hospodářského plánu pro příští decennium. Na plochách ttp při vodním toku je požadováno posílení ekologické stability pomocí výsadeb, která rozšíří břehovou a doprovodnou vegetaci vodního toku. Nefunkční část RBK na orné půdě bude zatravněna a osázena dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci.</p>							

LOKÁLNÍ ÚSES

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	biochora	Geobiocenol typizace (STG)	popis
BC 2	U Hřiště	Tomice	lokální funkční	4,1 ha	5.58.00		4Do	5B,BC,(BD)4(5)	Vlhká louka s břehovými porosty a mokřadní bylinnou vegetací
BC 3	Pod Jelencem	Tomice	lokální funkční	4,4 ha		3H1, 3U5	4SP		Kraj lesního porostu na SZ svahu tvořen keřovým i bylinným patrem
BC 4	Pod Tomickou horou	Tomice	lokální funkční	3 ha		3S1	4SP		les, ttp – přechod mezi lesem tvoří listnaté a ovocné dřeviny
BC 5	Hať	Křešice	lokální funkční	4,2 ha		3V1, 3D8	4BR		Les – okraj lesa s duby s keřovým i bylinným patrem
BC 6	U Martina	Křešice,	lokální funkční	3 ha	7.32.54	3S1, 3K5	4VP	7(A),AB,2(3)	Les – SV svah s keřovým i bylinným patrem
BC 7	Pod Kopaninou	Křešice,	lokální funkční	5,4 ha	7.50.11 7.68.11	3S2, 3K1	4VP	7(A)AB,(B)4 7(AB)B(4)5	Prameništní louky* s bohatou vegetací i břehovými porosty

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	biochora	Geobiocenotypizace (STG)	popis
BC 9 (7)	Leštiny	Olbramovice	lokální funkční	3,5 ha		4D5, 3U5, 4B1	4SP		Smíšený les (KL, SM, BK, MO, JS, HB)
BC 10 (6)	Semtínská hora	Olbramovice	lokální funkční	3,3 ha		3S2, 3K3, 3N3, 3C1	4SP		Smíšený les (SM, BO MO, JD, HB, DB)
BC 11 (5)	Rybník Nový mlýn	Olbramovice	lokální funkční	3,4 ha	5.58.00		4SP	5B,BC,(BD)4(5)	Vodní plocha s břehovými porosty (OL), mokřad
BC 12 (4)	Louka u Městečka	Olbramovice	lokální funkční	3,4 ha	5.58.00 5.68.11		4Do, 4SP	5B,BC,(BD)4(5) 7(AB)B(4)5	Vlhká louka mezi náhonem mlýna a Konopištským potokem, břehové porosty (OL, VR, JS)
BC 13 (3)	Rybníček u Kochnova	Olbramovice	lokální funkční	3,5 ha	7.50.14		4SP	7(A)AB,(B)4	Vodní plocha s břehovými porosty (OL, BR, KL) s keřovým (růže šípková) a vegetačním doprovodem (puškovec, zevat)
BC 14 (2)	Olišina u Mokřan	Olbramovice	lokální funkční	3,3 ha	5.32.51 5.50.11		4SP	7(A),AB,2(3) 7(A)AB,(B)4	Sukcesní vlhká louka (OL) s mokřadními bylinami
BC 15 (1)	Louka u Semtínku	Olbramovice	lokální funkční	3 ha	5.58.00		4Do	5B,BC,(BD)4(5)	Vlhká louka s rákosinou a břehovými porosty (VR, OL)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	biochora	Geobiocenologická typizace (STG)	popis
NOVĚ NAVRŽENÁ BIOCENTRA									
BC 8	Velká Plužina	Křešice – změna umístění BC oproti generelu	lokální funkční	4,2 ha		3S2, 3U1, 3K3	4VP		Lesní porost
Návrh opatření:		BC bude chráněno především jako VKP dle zákona č. 114/1992 Sb. BC bude zapracováno do LHP pro příští decennium. Invazní druhy vegetace budou likvidovány, monokulturní porosty budou postupně nahrazovány smíšenými lesy se složením porostů dle stanovištních podmínek a potenciální přirozené vegetace.							

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	BPEJ	lesní typ	Biochora	geobiocenologická typizace (STG)	popis
15	Tožice – Podhrázský rybník	Tomice	lokální funkční	780	5.64.01		4Do	5AB,B4(5)	Travní zamokřené porosty v blízkosti vodního toku
14	Červený vrch	Křešice – propojení hraničního BC s Křešicemi	lokální funkční	450	7.32.44 7.50.14 7.68.11		4VP	7(A),AB,2(3) 7(A)AB,(B)4 7(AB)B(4)5	les, ttp
13	Kopanina	Křešice – spojuje správní obce Vrchotovy Janovice a Votice	lokální částečně funkční – vložené 2 BC	3000	5.32.11 5.32.14 5.50.11	2S2, 3S2, 4S2, 3K3, 3K5, 4K6, 3H1, 3D8, 3V1	4VP 4BR	5(A),AB,2(3) 5(A)AB,(B)4	Les, ttp, orná
Návrh opatření:		Na orné půdě jsou navrženy pásy zeleně NP – K10, K13, K17, K18 pro zajištění funkčnosti LBK. Výsadba dřevin v těchto pásích bude odpovídat stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci.							

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	BPEJ	lesní typ	Biochora	geobiocenologická typizace (STG)	popis
12	Janovický potok	Křešice	lokální funkční – vložené BC	2000	7.32.44 7.68.11	3I1, 3S2, 3S8	4V5	7(A),AB,2(3) 7(AB)B(4)5	Prameništní louky s bohatou vegetací, mimolesní zeleň (OL, VR, DB), les
10	Lesní potok	Tomice	Lokální funkční – vložené BC	750	5.47.10	4O4, 3D8, 3B1	4SP	5B3-4	Vodní tok – břehové porosty (VR, OL), les, ttp
9	Niva Konopišského potoka	Olbramovice, Tomice	lokální funkční – vložené 2 BC	2350	5.58.00		4Do, 4SP	5B,BC,(BD)4(5)	Mokřadní niva s břehovými porosty (OL, VR, JS) a mokřadními lučními společenstvy místy degradovanými
3	Janovský potok	Olbramovice	Lokální funkční – převzato z návrhu ÚPnSÚ	2556	5.58.00 5.50.11 7.50.14		4Do 4SP	5B,BC,(BD)4(5) 5(A)AB,(B)4	Údolí Janovického potoka (ttp, mimolesní zeleň, les)
NOVĚ NAVRŽENÉ BIOKORIDORY									
BK 8	Pod Horou	Tomice	Lokální funkční	300		3D7	4Do		Hluboce zařízlé údolí Konopišského potoka s lesním porostem

* Prameništní louka pod Kopaninou – návrh na VKP

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Územní plán plní hlavní priority plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1. Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 (dále jen "ZÚR"). Zejména respektuje koridory pro navrženou veřejnou infrastrukturu – detailní informace jsou součástí předchozí kapitoly 1.

Z Programu rozvoje Středočeského kraje ("PRSK") vyplývají následující požadavky, které jsou v územním plánu Olbramovice řešeny coby součást cílů :

- A.1.3 Podpora revitalizace ekonomicky nevyužitých, případně podvyužitých území (brownfields – bývalé vojenské újezdy, průmyslové areály, zemědělské podniky apod.)
- B.1.1 Dobudování důležitých silničních dopravních tepen procházejících krajem
- B.2.4 Zavádění a využívání alternativních zdrojů energie
- B.3.1 Vybudování chybějících kanalizačních sítí
- B.3.3 Dobudování, rekonstrukce a propojení vodárenských systémů
- B.4.1 Podpora výstavby nových bytů včetně individuální výstavby
- B.4.5 Podpora rozvoje bydlení ve venkovských regionech, kde probíhá nebo hrozí vylidňování
- C.1.3 Vytváření podmínek pro rozvoj bydlení, podnikání a služeb na venkově
- C.1.4 Vytváření podmínek pro zlepšování věkové struktury obyvatelstva
- C.2.1 Zajištění údržby zemědělské krajiny
- C.2.2 Rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství a lesa
- C.2.3 Zlepšování podmínek pro rozvoj efektivní a ekologicky šetrné zemědělské výroby a zpracovatelského průmyslu a lesní výroby
- C.2.4 Zvyšování lesnatosti krajiny zalesňováním zemědělských pozemků a ostatních ploch, podpora přírodě blízkého hospodaření v lesích, podpora mimoprodukčních funkcí lesa
- C.3.1 Rozvoj provozů zpracovávajících místní produkty
- C.3.2 Rozvoj služeb (obchod, řemesla, distanční zaměstnávání, služby, sociální služby, kulturní služby)
- C.3.3 Rozvoj agroturistiky a venkovské turistiky
- C.4.1 Zajištění dopravní obslužnosti venkovských sídel
- C.5.1 Rozvoj místních kulturních, spolkových a sportovních aktivit
- D.1.1 Zvyšování ekologické stability krajiny
- D.1.3 Ochrana volné krajiny
- D.1.4 Ochrana ovzduší
- D.4.6 Schvalované územní plány budou v souladu s Programem snižování emisí a nyní zpracovávaným Programovým dodatkem k tomuto programu
- D.4.7 Podpora úspor energií při bydlení (zateplování) a obnovitelných zdrojů
- D.4.8 Podpora výstavby a údržby zpevněných komunikací v oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší
- F.2.1 Rozvoj kvalitních sportovních-rekreačních zařízení, sportovních areálů a zábavních zařízení
- F.2.2 Rozvoj sítě cyklotras a cyklostezek včetně příslušné infrastruktury
- F.2.3 Udržení hustoty sítě pěších turistických tras a vytváření nových turistických tras včetně příslušné infrastruktury
- F.2.4 Rozvoj vodní turistiky a vodních sportů včetně příslušné infrastruktury při využití vodních ploch a toků
- F.3.1 Rozvoj všech forem venkovského cestovního ruchu (agroturismus, ekoagroturismus, hipoturistika atd.)

Program rozvoje cestovního ruchu ve Středočeském kraji („PRCR“) předpokládá rozvoj image kraje v sektoru cestovního ruchu jako cílové destinace výjimečné zejména nabídkou pro poznávací turismus, zaměřený zejména na historické a kulturní atraktivity / památky, dále nabídkou pro aktivní dovolenou a rekreační pobyty spojenými s venkovským prostředím, s vodními toky a vodními plochami v kraji a pro incentivní turistiku spojenou s poznáváním historických atraktivit, s venkovským prostředím, s významnými vodními toky a plochami a s širokou nabídkou golfových hřišť.

Obecně je oblast Středočeského kraje za Benešovem směrem na k Voticím řešena v rámci Mikroregionu Džbán a přináší obecné následující cíle, které jsou územním plánem plněny :

Hlavní :

- a) maximálně využívat všech pozitivních faktorů regionu k hospodářskému, sociálnímu a kulturnímu rozvoji, s ohledem na zachování jeho kulturního a přírodního dědictví
- b) doplnění technické infrastruktury a dopravní obslužnosti
- c) orientovat všechna rozvojová opatření na princip trvalé udržitelnosti a zvýšené čerpání regionálních zdrojů.
- d) rozvoj přiměřeného cestovního ruchu, turistické infrastruktury
- e) oživení místní ekonomiky (zaměstnanost, podpořit vznik nových a rozvoj stávajících malých a středních podniků, terciální sféry a podpořit zvyšování přidané hodnoty surovinám v místě jejich vzniku)
- f) obnova architektonického dědictví mikroregionu
- g) stabilizace a rozvoj občanské společnosti (školství, aktivity, ekologická výchova)

rehabilitace života ve venkovském prostředí (stabilizace zemědělství, sociální a zdravotní péče)

Program rozvoje obce je zpracován z prosince 2009. Vyplynají z něj následující úkoly: Rekonstrukce a modernizace ZŠ a MŠ, zateplení OÚ, Rekonstrukce a využití kulturní památky renesanční sýpky hospodářského dvora, Revitalizace návsi v Olbramovicích, oprava kostela Všech Svatých, Opravy místních komunikací, Vybavení technickou infrastrukturou: Ozvučení obce pomocí bezdrátového veřejného rozhlasu, Kanalizace v osadě Tomice, obchvat obce Olbramovice, Vybavení pro sport a rekreaci: víceúčelové hřiště s umělým povrchem, výstavba tělocvičny.

4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP jsou zpracovány do koordinačního výkresu. V územním plánu Olbramovice jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP.

Ze závěrů ÚAP jsou respektovány požadavky na rozvoj silných stránek kulturního dědictví, přírodních hodnot a scenérií, rozvoj občanského vybavení a ploch výroby a napojení na vyšší dopravní síť. Podporují se příležitosti k využití potenciálu území pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, bydlení, občanského vybavení a využití brownfields pro posílení výrobní základny. Řeší se slabé stránky možného úbytku obyvatel v místních částech mimo Olbramovice, nedostatku pracovních příležitostí, chybějících inženýrských sítí, nízkého podílu lesní a mimolesní zeleně a zatížení zastavěných území hlukem z dopravy. Hrozby vytipované v ÚAP ohledně rozšiřování zastavěných území, možného vylidnění sídel mimo Olbramovice a vytváření bariér v území dopravními stavbami jsou územním plánem Olbramovice eliminovány. Případné zrušení trati Olbramovice-Sedlčany nemá územní plán možnost ovlivnit.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území není v ÚAP náležitě řešeno dostatkem indikátorů, a proto územní plán vychází především ze zpracovaných doplňkových průzkumů a rozborů včetně RURÚ k územnímu plánu Olbramovic. Podpora hospodářského rozvoje je sice důležitá, ale musí být spojena s ještě podstatnějším zlepšením podmínek pro příznivé životní prostředí.

Na trend vývoje území má nejpodstatnější vliv dopravní dostupnost území, která je v ORP Votice v Olbramovicích nevidaná a bude v budoucnu nadále posilována. Skutečný střet rozvojové plochy bydlení na Veselce se západním obchvatem Votic nebyl zjištěn, neaktualizované problémové listy nelze pro územní plán Olbramovice použít a nově vymezené s ohledem na záplavové území Q100 jsou v územním plánu řešeny.

4.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán požadavky plní.

Je zpracován pro celé správní území obce Olbramovice a hlavní rozvojové záměry (plochy pro bydlení, bydlení s možností drobných podnikatelských aktivit, podnikatelských aktivit / výroby nerušící, obchodu a služeb) Územní plán soustřeďuje přímo do Olbramovic a do jejich nejbližšího okolí v místních částech Veselka, Křešice a Tomice, které mají vazbu na nadřazenou silniční síť a dostupnost hromadné dopravy.

Přítom jsou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek, ochranu kulturních a přírodních hodnot území a krajinného rázu, posílení občanské společenosti, sociálního, etického i estetického citění obyvatel.

V minulosti došlo k zastavení poklesu počtu obyvatel a jejich nárůst je již kontinuální. V roce 2002 bylo v Olbramovicích 1080 trvale bydlících obyvatel, v současnosti již 1222. Přistěhovávají se a znovu usazují obyvatelé ze střední vrstvy, často mladé rodiny s dětmi. Míra nezaměstnanosti v obci je dlouhodobě pod 5 %. Návrh proto dále počítá s nárůstem počtu obyvatel cca o 38% a ve své konečné podobě realizace (k roku 2040) dle zadání omezuje počet na 1700 obyvatel.

Navrhuje se vyvážený nárůst trvalého a rekreačního bydlení, sportovních a parkových rekreačních ploch. Rozvoj nerušící výroby je řešen v plochách lehké průmyslové výroby. V platném územním plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Olbramovice byly vymezeny dostatečně velké plochy pro výrobu a skladování, které nový územní plán přejímá a rezervy převádí do návrhu. Ve správním území obce se proto předpokládá výraznější rozvoj výrobních a sportovních ploch nad rámec schváleného projednaného ÚPnSÚ, ale ne jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí. Územní plán nenavrhuje nové samostatné plochy pro zemědělství.

Součástí variantního návrhu byly plochy a koridory dopravy – přeložky silnic I.třídy I/3 a I/18 a silnice II.třídy II/121 dle požadavků ZÚR. Obchvat Olbramovic byl zpracován dle dokumentace k ÚR s vydanou EIA, ostatní záměry dle dostupných studií.

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch dle požadavků obce, zadání ÚP a nekonfliktních požadavků občanů. Vzhledem k malému využití stávajícího zastavěného území ve všech místních částech byly na některých plochách v zastavěném území navrženy také další rozvojové plochy dle návrhu projektanta ÚP.

Nemohlo však být vyhověno požadavkům týkajících se vymezení nových ploch pro zástavbu zcela mimo dosah stávajícího zastavěného území sídel, ploch v konfliktu s ochrannou přírodou a krajiny (včetně OP lesa, ÚSES) a dalších ploch, které by ve výsledku zvýšily počet budoucích obyvatel nad stanovenou horní hranici.

4.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

Při prostorovém uspořádání řešeného území vychází územní plán z platného členění na katastrálním území. Respektuje stav, kdy části území jsou zcela bez osídlení a proto pro ně užívá stávající či navržené místní názvy dle obsaženého území.

Plochy bydlení či plochy smíšené obytné jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídel, aby plochy nevybíhaly do volné nezastavěné krajiny, aby nebyl narušen krajinný ráz dotčené oblasti – přírodního parku Džbány – Žebrák a také nebyly ohroženy hodnoty území.

Respektují se památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů; vyznačeny jsou v grafické části v koordinačnm výkrese (výkres č. 1 odůvodnění)

Rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území a scelují jeho tvar. Navazuje se i na stabilizovaný koridor přeložky silnice I/3, ale jeho linie, podobně jako linie přírodních prvků kolem obcí, není zástavbou překročena.

Návrh územního plánu Olbramovice vychází z charakteru řešeného území a chrání jeho krajinný ráz. Jsou zapracovány podmínky prostorové regulace (zastavěnost pozemků je stanovena v průměru do 35%), je stanovena výšková hladina zástavby a její nadzemní podlažnost, tvary půdorysů objektů a na velkých rozvojových plochách je navíc stanoven požadavek na zpracování územní studie.

ÚP Olbramovice obsahuje plochy pro novou dopravní a technickou infrastrukturu, rozvoj ploch výroby a skladování je soustředěn ke stávajícím areálům a omezeně také v návaznosti na železniční koridor, kde byly již dříve vymezeny plochy a územní rezervy v rámci ÚPn SÚ Olbramovice.

Občanské vybavení je vzhledem k velikosti místních částí umístěno v polyfunkčních smíšených plochách a plochách veřejného vybavení a sportu spolu s potřebnými plochami pro dopravu (zejména pro dopravu v klidu). Podobně i v samotných Olbramovicích, kde je však doplněno o komerční zařízení malá a střední. Návrhové plochy z ÚPnSÚ byly z větší části využity vyjma některých umístěných na okraji sídla, kde s nimi územní plán do budoucna nepočítá.

Etapizace rozvoje je provázána na budování technické infrastruktury jako podmiňujících investic pro územní rozvoj zejména mimo zastavěné území. Nestanovením pořadí změn v území územní plán umožňuje pružně reagovat na skutečnou poptávku a část rozvojových ploch nevyužít.

Centrální prostor obce – náves - je navrženo provázat s prostorem u hlavní komunikace v Olbramovicích, a to především s plochami občanského vybavení, pro obnovení prostorového i funkčního významu pro celé řešené území, včetně revitalizace přiléhajících území.

Z rozsahu rozvojových ploch vyplynul požadavek na zajištění největších rozvojových ploch bydlení v jižní části Olbramovic a největších rozvojových ploch pro výrobu ve Veselce a u obchvatu Olbramovic - i pro jejich otevření výstavbě jsou požadovány ÚZEMNÍ STUDIE.

Územní plán Olbramovice vychází z koncepce zákona č. 17/1992Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně je doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území.

Územní plán nezasahuje do významných krajinných prvků ani do jejich bezprostřední blízkosti.

ÚP Olbramovice funkční regulací obnovuje údolní nivy a cestní síť účelových komunikací i v místech jejich faktického zániku. Případné další účelové cesty zpřístupňující zemědělské či lesní pozemky a rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi je doporučeno provést v rámci zpracování pozemkových úprav.

Je také navrženo rozšíření lesních ploch na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání Zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí je navrženo přímo v rámci funkční regulace území.

Pro všechna k.ú. jsou navrženy prvky ÚSES lokální a převzaty návrhy prvků ÚSES regionálních s doplněním a upřesněním dle metodiky ÚSES.

Je předepsáno, že na úseku ochrany ovzduší, ochrany vod, atd. se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů. Zároveň je územním plánem řešena problematika velkých zdrojů znečištění ovzduší a zdrojů hluku.

Nové návrhové plochy jsou navrženy tak, aby nebyly narušeny hodnotné průhledy zejména na přírodní příp. kulturní útvary. Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského charakteru do krajiny.

Součástí územního plánu je vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL dle příslušných zákonů. Při zpracování územního plánu jsou dodrženy zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch je zvláště důkladně zdůvodněn a byl předběžně konzultován s příslušným odborem Středočeského kraje, který v průběhu zpracování vyhodnotil jiná možná řešení a předběžně doporučil navržené optimální řešení jako nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních právně chráněných zájmů.

4.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)

Územní plán požadavky plní.

Doprava

V návrhu ÚP Olbramovice jsou dodrženy obecné zásady návrhů pozemních komunikací.

Jsou minimalizovány negativní dopady dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné, návrhem přeložky silnice I/3 a variantně i silnice I/18. Zároveň jsou řešeny účelové komunikace zpřístupňující okolní pozemky a obslužné komunikace do rozvojových lokalit.

Řešení územního plánu navrhuje úpravu napojení silnic III. třídy na v budoucnu přeložené silnice I/3 a I/18, jak vyplývá z rozboru dopravních závad v obci a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě MK, napojujících se na silnice v upravovaných úsecích.

Pro nové rozvojové plochy navrhuje Územní plán úpravy stávajících MK a zcela nové MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom minimalizuje počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu. S ohledem na umístění nových rozvojových ploch nerušící výroby není možné řešit jejich připojení na dopravní síť mimo stávající silnici I/18. Obecným předpokladem ŘSD je ponížení silnic I.třídy na nižší po vybudování dálnice D3.

V územním plánu je pro nové a upravované dopravní stavby (silnice) uvedena funkční třída v odůvodnění. V návrhu ÚP Olbramovice jsou vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

Součástí řešení územního plánu je návrh doplnění sítě pěších a cyklistických cest, které především naváží na stávající naučnou stezku.

Navrhuje se zřízení parkovacích stání (reorganizace parkování) na všech návších místních částí i v samotných Olbramovicích. Žádné z těchto parkovišť nebude zátěží pro životní prostředí, vzhledem k jejich velikosti a rozmístění v rozsáhlém řešeném území.

Je stanoveno, že nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny a valy), budou realizovány na náklady stavebníků obytných objektů, pokud budou potřeba pro splnění hlukových hygienických standardů.

Navrhuje se zřízení parkovacích stání u všech podnikatelských aktivit na vlastním pozemku.

Technické vybavení

V návrhu ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T.I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava a dobudování (především: vodárenská soustava, odvodnění včetně ČOV, hygienické zabezpečení lokálních zdrojů vody, aplikace malých domovních čistíren splaškových odpadních vod, náhradu (postupnou) tuhých fosilních paliv alternativními energetickými zdroji – solární radiací a jejími alternacemi, geotermální energií v kombinaci s tepelnými čerpadly...)

Předpokládá se i dodatečná úprava tepelně-technických vlastností ochlazovaných pláštů stávajících objektů bytových a občanského vybavení.

Územní plán počítá s využitím stávajících rozvodů a navrhuje jejich rozšíření o vedení do

nových lokalit. Místní zdroje vody byly do vodovodní sítě zahrnuty. Kanalizační síť je doplněna tak, aby bylo možno napojit rozvojové plochy především v Olbramovicích, Městečku a Veselce, kapacita stávajících čistíren odpadních vod je rozšířena, je navržena nová čistírna odpadních vod pro Tomice.

Odpadní vody v ostatních místních částech, na samotách a u rekreačních objektů v krajině jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení, u nových objektů je navržena výstavba domovních čistíren odpadních vod.

Z důvodů zpomalení odtoku dešťových vod z území je navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Pro rozvojové lokality jsou navrženy nové trafostanice tam, kde nelze využít výkonovou rezervu stávajících trafostanic. Celkem je navrženo jedenáct nových trafostanic. Veřejné osvětlení je provedeno na nových plochách ve všech místních částech.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě jsou v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Nakládání s odpady

Stávající systém hospodaření s tuhými odpady, a to domovními a komunálními bude doplněn o nová sběrná stanoviště pro tříděné komponenty především u návrhových lokalit.

Občanské vybavení

Územní plán neuvažuje vzhledem k počtu trvalých obyvatel nové specifické plochy pro obchodní komplexy v místě. Orientační výhled obchodních ploch je zpracován z hlediska pracovních příležitostí a na základě nich navržen další rozvoj veřejného a komerčního vybavení.

Dále se ÚP soustředí na oživení ubytování a cestovního ruchu, pro něž navrhuje rozšíření možností využití stávajících zemědělských usedlostí jako agroturistických zařízení – a také umožňuje privátní ubytování v celé obci.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení v sídelních částech. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor místních komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

V návrhu ÚP Olbramovice jsou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

4.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu kulturních památek

Respektují se památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů; vyznačeny jsou v grafické části v koordinačním výkrese (výkres č. 1 odůvodnění). Rozvojové plochy v sídlech Olbramovice, Křešice a Strýčkov (Slavkov) jsou situovány přednostně mimo pohledovou vazbu s památkově chráněnými objekty.

Urbanistické hodnoty

Územní plán požadavky plní a zachovává urbanistické hodnoty nejvýznamnějších urbanistických celků, stejně jako stanovuje podmínky pro revitalizaci formou regulativů, zařazením do ploch ke zpracování urbanistické studie, atd.

Životní prostředí, ochrana krajiny a ÚSES

Návrh ÚP Olbramovice nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a

koncepti ochrany životního prostředí.

Jsou vytvořeny předpoklady pro propojení sídelní a krajinné zeleně - zachování stávající a doplnění o novou. Je předepsáno, že na úseku ochrany ovzduší, ochrany vod, atd. se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

Součástí územního plánu je místní ÚSES podle §4 odst.1 zákona číslo 114/1992 Sb. Všechny navržené prvky procházející ÚSES zároveň využívají stávajících lesních cest.

Z hlediska lokálního ÚSES je zachován zcela výjimečný rozsah a množství lokálních biocenter na trase regionálních biokoridorů, s napojeními lokálních ÚSES nejen v rámci řešeného území, ale především s návazností na okolní území.

Ochrana přírody, lesa a ZPF

Územní plán respektuje obecné zájmy ochrany životního prostředí a zájmy ochrany přírody a krajiny vyplývající ze zákona číslo 114/1992 Sb. a ochrany ovzduší dle zákona číslo 201/2012 Sb.

Požadavek na velmi malý zábor PUPFL byl dodatečně zjištěn kvůli provedení propojení cestní sítě v krajině. Jedná se většinou o uvedení stavu (z části existujících úseků) do souladu se skutečností. V rámci určité kompenzace záborů je navrženo zvýšení podílu lesních ploch v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability a ochrannou zeleň, které je možno uskutečnit po projednání jednotlivých záměrů s DOSS a zahrnout je do výsledného návrhu územního plánu.

Při zpracování územního plánu jsou dodrženy zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch je zvláště důkladně zdůvodněn a předběžně zkonzultován s příslušným odborem Středočeského Kraje, který v průběhu zpracování vyhodnotil jiná možná řešení a předběžně schválil navržené řešení jako nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

Plánovaný počet objektů je rozdílný dle velikosti stavebních pozemků, orientační počet se získá vydělením celkové rozlohy plochy a minimální velikosti stavebního pozemku.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy

Není zasahováno do aktivní zóny záplavového území při všech vodních tocích návrhem územního plánu vyjma ČOV Tomice. V koordinačním výkrese je vyznačeno záplavové území Konopištského a Janovického potoka, a to včetně aktivních zón.

4.1.7 POŽADAVKY NA VĚŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

ÚP navrhuje plochy a koridory VPS a VPO dle zadání a přejímá také další z nadřazené dokumentace ZÚR Středočeského kraje.

Územní plán navrhuje jako asanační úpravy opuštěné a nevyužívané objekty a plochy po bývalé zemědělské výrobě dle zadání.

4.1.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán požadavky plní: Je řešena ochrana ovzduší, ochrana vod, požární ochrana, ochrana nerostného bohatství, je zpracována doložka CO.

Řešení územního plánu respektuje PHO vodních zdrojů a hluková pásma významných zdrojů hluku umístěných v řešeném území i v jeho okolí. Plochy pro větrné ani solární elektrárny nejsou vymezeny.

Řešené území obsahuje vymezené záplavové oblasti Q100, které jsou respektovány. Zranitelné oblasti se v území nenacházejí. V řešeném území se nachází v povodí jak lososových tak kaprových vod.

4.1.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A

PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Území plán požadavky plní.

V řešeném území se uplatňuje střet zájmů na rozvojových plochách (zastavitelné plochy) s ochranou ZPF, a také střet se záplavovým územím. Řešení je v ÚP obsaženo v podmínce zpracování studií podmiňujících rozvoj při záboru pro zástavbu nad 2 ha a také v předpokladu realizace ploch v záplavovém území mimo aktivní zónu pouze pro veřejnou infrastrukturu..

Územní plán dle pokynů zadání posoudil vymezení ploch pro RD i v rámci ochranného pásma dráhy jako akceptovatelný v plochách umístěných za stávající hlukovou bariérou, s předpokladem souhlasu Drážního úřadu v dalších řízeních, pokud bude zaručeno nepřekročení hlukových limitů ze stávající i výhledové železniční dopravy na náklady žadatele.

4.1.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Na návrh řešení ÚP Olbramovice se vztahují zvláštní požadavky v souvislosti s vedením přeložek silnice I/18, I/3 a úprav v souvislosti s jejich napojením na stávající komunikace a plochy s rozdílným využitím, které ÚP přebírá z nadřazené dokumentace a doplňuje s tím spojené návrhové plochy, plochy přestavby a veřejně prospěšné stavby.

S ohledem na nedostatečné množství pracovních míst byl ve variantách zpracován rozvoj průmyslu u Olbramovic, navazující na požadavky rozvojové osy podobně, jako je tomu u rozvoje bydlení a u podpory cestovního ruchu.

4.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V územním plánu Olbramovice je pro větší rozvojové plochy se zástavbou nad 2 ha v návaznosti na zadání uloženo prověření změn jejich využití územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území – jedná se o 3 lokality – rozvojové plochy bydlení v jižní lokalitě v Olbramovicích a rozvojové plochy nerušící výroby u přeložky silnice I/3, ve Veselce. Na severozápadě Olbramovic byla plocha vypuštěna.

4.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

4.1.13 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci projednávání zadání ÚP Olbramovice byl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení bylo zpracováno na základě SEA pro celé správní území s detailním zaměřením na lokality ve variantách 0 (minimální), 1 (optimální), 2 (maximální) :

k.ú. Křešice – plochy pro přeložku silnice I/18 Z47 (0), Z50 (1), Z52 (2)

k.ú. Olbramovice – plochy výroby ve Veselce Z59 (1), Z65 (2)
– plochy výroby u přeložky silnice I/3 Z36 (1 a 2)
– rozšíření plochy skladů Marilla Z47 (1), Z47 a Z48 (2)
– rozšíření ploch autobazaru Z72 (1), Z73 (2)
– plochy výroby při silnici III.třídy Z7 (1), Z10 (2)

Varianta 0 byla zpracována zároveň jako varianta nulová, proto neobsahovala žádné plochy podléhající posouzení vlivů.

Dále však nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Územní plán posouzení neobsahuje, neboť do EVL

Slavkov nezasahuje – pouze zakresluje existující polní cesty, které však nejsou vedeny v katastru nemovitostí, a proto musí být vedeny v územním plánu jako návrh.

4.1.14 POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU ŘEŠENÍ A NÁVRHU

Na návrh řešení ÚP Olbramovice se vztahoval požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení, které však novelou stavebního zákona změnilý název na variantní návrh.

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou, grafickou část a odůvodnění.

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

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Obec Olbramovice v současné době prochází etapou nového zájmu o využití svého krajinného prostředí pro bydlení, rekreaci i hospodářské aktivity, což není v ORP Votice běžné. Jedná se o pokračování předchozího vývoje a zaměření obce, založeného během první republiky ve 30.letech (středisko zemědělství), a pokračujícího i po druhé světové válce (připojena tradice výrobní), i po obnově kapitalismu v 90.letech (pokračování tradice výrobní a propojení čistého zemědělství s turismem). Hospodářská činnost měla a bohužel stále má i v současnosti významný vliv na okolí sídel, především díky intenzivnímu zemědělství a lesnictví a emisím z podniků a průjezdné dopravy.

Koncepce rozvoje území obce vyzdvihuje hlavní zjištěné silné stránky a příležitosti a upozorňuje na nutnost řešení stránek slabých a případných budoucích hrozeb. Proto do ochrany a rozvoje civilizačních a kulturních hodnot zařazuje zachování urbanistické struktury, její vnitřní revitalizaci, koncepční rozvoj a lepší vnější začlenění do krajiny.

Pobytová rekreační funkce vznikla nejdříve v návaznosti na rybníky na Konopištském potoce, poté na okolní přírodní zázemí (přírodní park Žebrák-Džbány), a nakonec i v místních částech díky chalupářům (především Mokřany, Kochnov, Radotín, Slavkov), využívajících také přilehlé lesy a turistické trasy. V poslední době ale dochází k proměnám chalup na trvalé bydlení a k obnově hospodářských dvorů v krajině (Podolí, Babice, Čapí hnízdo).

Velmi proměnné krajinné prostředí ve správním území obce, dané také prostorově odloučenými místními částmi, s množstvím potoků s rybníky, rozlehlými lesními pozemky v okolí a na svazích vrchoviny, jsou sice devizou obce, zároveň však spolu s Přírodním parkem na polovině správného území tyto prvky limitují extenzivní rozvoj místních částí a ztěžují rozvojové podmínky.

Urbanistická koncepce proto obsahuje všechny hlavní rozvojové cíle tak, aby územní plán ohleduplně a přitom dostatečně využil hospodářský i krajinný potenciál správného území nabídkou nových rozvojových ploch, které jsou však zároveň podrobeny posouzení jejich

vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí. Návrh územního plánu byl také proto zpracován ve variantách, které zohlednily různé možné udržitelné přístupy k životnímu prostředí především u největších rozvojových ploch – Přeložky silnice I/18, Ploch pro sklady (Rozšíření Marilly) a Průmyslových zón v Olbramovicích u trati, při přeložce I/3 a ve Veselce.

Výsledný návrh územního plánu je zpracován ve variantě 1 (optimální), která zohledňuje udržitelné přístupy k životnímu prostředí především u největších rozvojových ploch pro rozšíření průmyslových areálů, dle výsledku SEA a stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

VARIANTA 1 (Optimální varianta) : Předpokládá zahrnutí ploch vyžadujících posouzení z hlediska vlivu v omezeném rozsahu (Přeložka silnice I/18 v koridoru železniční trati, plochy pro sklady a nové průmyslové zóny při přeložce I/3 a ve Veselce, nezahrnuje však plochy pro sklady v Olbramovicích za tratí) a také ostatních nových ploch v omezeném rozsahu pouze do úrovně potřeby návrhového období územního plánu.

POPIS UPRAVENÉ VARIANTY 1 V NÁVRHU ÚP

Vzhledem k rozlehlosti obce Olbramovice a předpokladu pokračujícího nárůstu počtu obyvatel v budoucnosti si sídlo snaží zachovat nejen pracovní příležitosti v místě (podniky výrobního a zpracovatelského charakteru spolu s veřejnými službami), ale i je posílit skrze veřejné vybavení a nové průmyslové zóny při přeložce silnice I/3, I/18 a při železničním koridoru. Předpokládá se totiž nárůst počtu obyvatel ve správním území města na 1700 ze současných cca 1250 během následujících 20ti let při dosavadním tempu růstu. Zároveň je navrženo dostatečné množství ploch pro rekreaci a sportovní vyžití všech obyvatel (při respektování se všech prvků ochrany přírody a krajiny) spolu s posílením ploch občanské, technické a dopravní vybavenosti.

Územní plán zajišťuje podporu rozvoje bydlení, rekreace a nerušící výroby a to přednostně v rámci zastavěného území (v nových budovách i v nástavbách či přestavbách stávajících), a také díky dalším navrženým plochám pouze v těsném kontaktu se zastavěným územím, neboť obec má omezené možnosti extenzivního rozvoje - je obemknuta stávajícími i navrhovanými dopravními koridory a nevyužitelnými podmáčenými plochami ZPF s potoky a vodními plochami – a většina místních částí mimo Olbramovice je často tak zachována v původním stavu z před II.světové války, že téměř vylučuje možnost doplnění rozvojových ploch mimo intravilán bez negativního dopadu do jejich urbanistické struktury.

Podstatné je vymezení nových ploch a možnost úprav ve stávající zástavbě s ohledem na předpokládaný nárůst ubytovacích kapacit díky rozvoji letní turistiky. K té územní plán přispívá propojením turistických a cyklistických tras, obnovou cestní sítě a krajinné zeleně.

Pro související podnikatelské aktivity se uvažují k využití stávající objekty a areály především po bývalé zemědělské výrobě. Obecně jsou také připuštěny pouze ty podnikatelské aktivity, které nemají rušivý vliv na obytnou a rekreační funkci sídla. Pro případ předpokládané výstavby na plochách výroby je navrženo ozelenění obvodu stávajících i nových areálů, aby se omezil negativní zásah do krajinného rázu. Podobně i pro případ širších negativních zásahů díky budování nadřazené dopravní infrastruktury jsou navrženy kompenzační opatření především v oblasti ochranné zeleně a zalesňování.

Nabídka ploch v území umožňuje různorodý výběr velikosti ploch pro investory, které jsou spolu se zastavěním diverzifikovány dle blízkosti k centrům zástavby. Všude je zastavění přizpůsobeno současnému charakteru území.

U ploch pro bydlení předpokládá územní plán tento postup jejich využití – jako první etapu dostavbu stávajících rozestavěných lokalit. Až v další fázi otevření nových lokalit v přímé návaznosti na zastavěné (rozestavěné) území (návaznost infrastruktury) a nakonec otevírání nových lokalit (zcela nová infrastruktura). Předpokladem otevírání nových lokalit je vybudování čistírny odpadních vod v Tomicích a posílení čistíren odpadních vod

v Olbramovicích, Městečku a Veselce, tamtéž pak také vybudování připojení nových lokalit na plynovod nebo posílení či nová výstavba trafostanic.

Do jednotlivých lokalit jsou přivedeny nové místní komunikace v rámci návrhu veřejných prostranství, které pokračují i do okolní krajiny s komunikacemi účelovými. V souvislosti s jejich výstavbou jsou navrženy i koridory technické infrastruktury, zabezpečující hmotové i energetické systémy, společně jsou promítnuty do veřejně prospěšných staveb.

Je navržena intenzifikace některých ploch veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména jejich vybavení mobiliářem, zřízení vnitřního systému cest a odpočívadel, podobně i v plochách ochranné zeleně a mimolesní vysoké zeleně (lesopark), veřejné plochy zeleně kolem obytných budov jsou pak určeny pro rekreaci obyvatel místních (nikoli však pro zahrádky či garážové přístřešky).

Jeden z důrazů je kladen také na obnovení propojení Návsi v Olbramovicích s prostorem hlavní komunikace po vybudování obchvatu a na vizuální a provozní zakomponování železniční stanice Olbramovice do nového uspořádání území obce směrem k jeho centru. Okolí náměstí je dokomponováno mnoha novými budovami a novými prvky včetně veřejného parku, parkingu a veřejného vybavení.

Vzhledem k důrazu na zachování estetických architektonicko-urbanistických hodnot současné zástavby je ve zvlášť označených lokalitách vyžadován projekt a dohled od architekta.

Územní plán též v souladu se zadáním nepodporuje zastavování dočasnými stavbami, například garáží, skladů, apod. - u stávajících staveb tohoto typu navíc navrhuje komplexní rekonstrukci tak, aby výstavba měla trvalý charakter s odpovídajícím vzhledem. Neumožňuje se také otevírání nových prostorově odlehklých lokalit mimo stávající sídla. Všechny plochy s rozdílným využitím pak mají stanoveny plošné a plochy pro zástavbu i prostorové regulativy, doplněné případným požadavkem na zpracování konkrétnější územní studie.

Krajina je nejen chráněna, ale i navržena k obnově konkrétními plochami změn orné půdy na trvalé travní porosty, mimolesní zeleň, lesy, a doplněním vodních ploch, biokoridorů a biocenter. V rámci její revitalizace je umožněno i rekreační využívání krajiny pro letní i zimní turistiku včetně cyklistiky a lyžování.

Územní plán též dle požadavků zadání detailně řeší křižovatky a kritická dopravní místa v celém řešeném území tak, aby zajistil bezkolizní fungování obce i po vybudování přeložek silnic I/3 a I/18. Zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky obce) je plánováno v dostatečné míře spolu s upravením příjezdů. Ve veřejném prostoru na návších a komunikacích je přeorganizováno parkování s cílem rozvíjení i pobytové funkce těchto prostor (shromažďovací prostory, kulturní a společenské akce).

Na základě uvedených změn, spolu s očekáváním rozšíření pracovních příležitostí, možností rodinného bydlení v místě a dále se zlepšením poptávky po rekreačních aktivitách v této části Voticka, lze předpokládat další rozvoj řešeného území v následujících letech a jeho pozvednutí k jednomu ze zajímavých míst bydlení, rekreace, odpočinku do dvaceti let. Především z tohoto důvodu je vybrána a navržena varianta 1 přispívající komplexností plošného rozvoje k efektivnímu nastartování vytyčených cílů.

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

Platný územní plán sídelního útvaru Olbramovice (dále ÚPnSÚ) byl zpracován dle starého stavebního zákona (zahrnoval pouze samotnou obec Olbramovice bez dalších místních

částí, ty byly částečně řešeny jen v rámci změn), a tak rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání ploch s rozdílným způsobem využití větší, než bylo nutně potřebné. To bylo kompenzováno zařazením dalších ploch do územních rezerv, které byly využívány až po schválení několika změn ÚPO. Plyne z toho naddimenzovanost původního ÚPnSÚ spolu se závěrem, že vyhodnocení je tak relevantní pouze pro samotné Olbramovice bez místních částí.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je podrobně provedeno, avšak s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace je přejímáno vymezení ploch ÚPnSÚ a jeho změn s úpravami, doplněními, v některých případech jsou i nové plochy doplňovány, a následně je vše konkretizováno v příloze odůvodnění územního plánu k porovnání záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou vlastnické vztahy v území. Zastavěná území (včetně intravilánu 1966) byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky. Proto dosud došlo pouze k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce a jejích místních částí také využitelné.

Proto nelze se stabilizovanými plochami v obci a jejích místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj zatím uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek.. Poukazuje na to především fakt, že do doby vymezení rozvojových ploch ve změnách ÚPnSÚ, a následně jejich připravenosti k výstavbě, poklesl počet obyvatel Olbramovic na 1080 z cca 1250. Následný demografický vývoj obce byl však opačný a od roku 2005 došlo k pravidelnému přírůstku počtu zcela nových obyvatel obce o cca 25 obyvatel ročně na stávajících 1230. Po roce 2010 se projevila i v této části Středočeského kraje ekonomická recese, která však rozvoj utlumila jen na poloviční hodnoty, a která by měla být opět využita pro další přípravu budoucího rozvoje obce. Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Otázka potřeby vymezení zastavitelných ploch (v zastavěném i mimo zastavěná území) je dána dlouhodobou ekonomickou a sociální situací správního území obce Olbramovice. V polovině dnešního správního území došlo během války k odsunu většiny tehdejšího obyvatelstva, čímž se obydlenost území snížila o třetinu (Křešice, Zahradnice a Slavkov). Počet obyvatel se následně v době komunismu zvyšoval na základě připojování jiných obcí k Olbramovicím, případně nuceným přesunem obyvatel do místních částí z jiných obcí, čímž se původní ztráta obyvatelstva víceméně vyrovnala. Počet obyvatel dnešního správního území byl tak na rozdíl od obcí okolních ve 20. století stabilizovaný. Během posledních deseti let se ale nastartovala změna k pozitivnímu trendu přírůstku obyvatel a tomu se nový územní plán snaží přizpůsobit. Trend sice může být omezen postupující Evropskou krizí, po ní se však výrazná pozitivní tendence vrátí s ohledem na předpokládaný rozvoj území. Proto se stále uvažuje s reálným přírůstkem o 570 obyvatel, na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti let, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území a v jeho prolukách pouze na pozemcích současně nezatížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří téměř desetinu všech rozvojových ploch pro zástavbu.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu všech místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz obcí.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě

nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídel, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost dalšího rozvoje celého správního území Olbramovic a jejich udržitelný rozvoj jsou tedy navržené zastavitelné plochy v návaznosti na všechny místní části nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu. Dle vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území je rozsah rozvojových ploch v rozsahu upravené optimální varianty 1 (cca 7,5 ha pro rozvoj výroby a cca 27 ha pro rozvoj bydlení) ideální pro budoucí rozvoj celého správního území obce.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Počet možných rodinných domů a bytových jednotek v dalším textu vychází ze stanovené prostorové regulace v návrhu územního plánu, rozsahy ploch zahrnují i veřejná prostranství, kterými bude nutno nové rozvojové plochy obsloužit.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán sídelního útvaru Olbramovice počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách (prolukách) však za téměř dvacet let platnosti ÚPnSÚ vzniklo pouze pár nových samostatných rodinných domů. Jiná byla situace u ploch výrobních v zastavěném území, které byly bezezbytku využity – celkem 6,5ha. Podobná situace je u ploch, které byly pro novou zástavbu vytipovány dle požadavků vlastníků ve změnách územního plánu. V tomto případě došlo k využití všech ploch. Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. Ve správním území lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území dvanáct rodinných domů (celkem 1,2ha) v Olbramovicích, jeden v Křešicích (0,1ha), tři ve Veselce (0,4ha) a stejně v Semtíně, jeden v Kochnově (0,1ha) a stejně v Tomicích. Dále tři domy se smíšenou funkcí (celkem 0,3ha) v Olbramovicích, dva ve Veselce (0,3ha), a také v prolukách jednu plochu řemeslné výroby (0,3ha). Přesto se nový územní plán pokouší zdůraznit možnosti dalšího využití zastavěného území Radotína vymezením dvou zastavitelných ploch pro celkem dva RD (0,1ha). Ve všech případech dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $23 \text{ RD} \times 2 + 6 \text{ b.j.} \times 5 = 76$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 4 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 6% za celé návrhové období ÚP.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jiná situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území, kde došlo k významnému rozvoji obce. Za dvacet let bylo postaveno mimo zastavěné území 75 nových RD a další jsou v přípravě výstavby (viz níže). Díky tomu byly téměř všechny rozvojové plochy mimo zastavěné území využity. Všechny lokality byly navrženy s vyváženým poměrem návrhových a výhledových ploch. S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPO začaly řešit bez rezerv (výhledů), pouze s etapizací velkých rozvojových ploch. Takto byla řešena plocha Z43 v Olbramovicích a takto řeší i nový územní plán některé plochy, které z výhledů přesouvá do návrhu. Jedná se o plochy bydlení v Křešicích na západě, které byly jednotlivými žadateli již v minulosti požadovány a částečně využity (celkem 1ha), proto nový územní plán vymezuje nové v rozsahu 1ha v první etapě a stejně pro druhou etapu. Pozemky pro RD v Olbramovicích v plochách Z15, Z43, ve Veselce v ploše Z54 a v Křešicích v ploše Z25 jsou již rozprodány a také připraveny k výstavbě (35RD).

Nové plochy pro bydlení odpovídají schválenému zadání nového územního plánu. Dle vyhodnocení využitelnosti zastavěného území se jedná o maximálně 494 nových obyvatel v horizontu 20ti let, což je průměrně 24 obyvatel ročně, tedy 6 rodinných domů dokončených za rok, které odpovídají současnému tempu výstavby obce (přes 5RD za rok) a znamenají

40% plánovaný nárůst obyvatelstva v návrhovém období územního plánu.

Pro nové zájemce o bydlení v RD je územním plánem navrženo v místní části Olbramovice 10,2ha ploch (celkem 57RD, plocha v II.stupni OP vodního zdroje nebude zastavitelná), v Křešicích 3ha ploch (celkem 22RD, 7RD v druhé etapě), v Městečku 2ha (15RD), v Tomicích 1,8ha (13RD), v Radotíně 0,3ha (3RD), ve Veselce 0,4ha (4RD), ve Slavkově 0,6ha (4RD), v Zahradnici 0,4ha (4RD), v místních částech ostatních se zástavba nová zatím doplňovala do proluk, ale navržený rozsah v Semtínku, Mokřanech a Kochnově (celkem 5 RD na 0,6ha) odpovídá tempu růstu při předpokládaném nevyužití proluk zbývajících dle vyhodnocení zastavěného území. Celkem je v zastavitelných plochách mimo zastavěné území navržen možný přírůstek obyvatel $120RD \times 4 = 480$.

V lokalitě bývalého zemědělského družstva je navrženo doplnění výrobního areálu směrem k přeložce silnice I/3 (1,6ha). U Strojní traktorové stanice, největšího zaměstnavatele v okolí, je navržena přes silnici plocha pro rozvoj související nerušící výroby (4,8ha). Dále je navrženo rozšíření skladového areálu Marila (2,4ha). Všechna tato rozšíření jsou proti 18ha těchto areálů optimálním rozšířením, které odpovídá předpokládanému maximálnímu 46% nárůstu obyvatelstva. Plochy občanského vybavení jsou přejímány v lokalitě u základní školy (0,3ha) pro její rozšíření a v centru obce (0,2ha), kde je nyní umístěna odstavná plocha pro automobily. U železniční stanice a na novém příjezdu od přeložky silnice I/3 jsou navrženy plochy pro řemesla a služby (celkem 1ha), kterých je v obci také nedostatek, a byly vždy vyhledávány na příjezdech do obce.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak odpovídají předchozímu tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch nezahrnutých do druhé etapy odpovídá návrhovému období 20ti let. Rozsah ploch zahrnutých do druhé etapy toto období přesahuje, ale tyto budou případně realizovatelné až po využití jasně definovaných obdobných ploch zařazených v etapě první.

8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Olbramovice, neboť mezi požadavky obce patřilo zpracování variant řešení a posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1.1 VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracovatelem vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj byla firma ECOCONSULT PONS s.r.o. – zastoupena Ing. Stanislavem Štýsem, DrSc. Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k variantnímu návrhu územního plánu bylo i vyhodnocení vlivu na životní prostředí v samostatné příloze návrhu územního plánu.

8.1.2 POŽADAVEK DOTČENÉHO ORGÁNU NA ROZSAH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Olbramovice s předpokladem variantního řešení včetně nulové varianty v rozsahu rozvoje ploch výrobních. Při návrhu územního plánu však byly získány podklady studie umístění obchvatu Křešic (silnice I/18 ve správě ŘSD) ve třech variantách, které mají rozsah větší než koridor 300m vyplývající ze ZÚR, a proto podklad pro rozhodnutí o konečném umístění byl též zpracován do variant a posouzen.

3 zásadní navržené varianty možného budoucího pojetí rozvoje obce, operující především v době přípravy konceptu s fakty, že téměř všechny plochy byly v platném ÚPnSÚ zařazeny alespoň jako územní rezervy; byly rozšířeny o komplexní pohled dopadu do území i z hlediska menších neposuzovaných ploch v kombinacích, které mohou reálně nastat (varianta 0 minimální - nulová, 1 optimální a 2 maximální z hlediska naplnění rozvojových záměrů).

Těmito úpravami vstupních údajů nedochází ke změně předpokladů, které vedly ke stanovení požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a variantní návrh i posouzení byly zpracovány v souladu s nimi.

8.1.3 PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY VARIANTNÍHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh územního plánu byl zpracován ve třech variantách, z nichž každá měla jiné důsledky na udržitelný rozvoj území. Souviselo to s rozsahem předpokládaných rozvojových ploch :

VARIANTA 0 (Minimální - Nulová varianta) předpokládala nezahrnutí ploch rozvoje nerušícího průmyslu, v současnosti schválených v rámci ÚPnSÚ a jeho změn jako územní rezervy, do nového územního plánu, ale zahrnutí ploch ostatních v minimalizovaném rozsahu včetně přeložek silnic dle nadřazené územně plánovací dokumentace. Tím by se podstatně ztížila možnost uplatnění obyvatel obce Olbramovice na trhu práce a obec by se stala jen předměstím Votic pro rozvoj rodinného bydlení. Zároveň by koridor přeložky silnice I/18 kolem Křešic v bližší schválené variantě dle ZÚR více zatěžoval zastavěné území a do budoucna omezoval rozvoj místní části severním směrem. Není proto možné očekávat, že takto ořezaná varianta by měla pozitivní vlivy na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Jediným pozitivním vlivem je zde pouze minimalizace záborů ZPF. Zároveň by nedošlo k nastartování vytyčených cílů obce a v budoucnu se nezvrátilo ohrožení příznivého životního prostředí. K tomu by byla potřeba významná kompenzační opatření.

VARIANTA 1 (Optimální varianta) se v důsledcích lišila od varianty maximální rozsahem navržených rozvojových ploch stejného využití. Byla protiváhou úplného i minimálního či nulového rozšíření rozvojových ploch a **byla vybrána pro zpracování návrhu územního plánu**. U nerušící výroby počítá pouze s částečným rozšířením, a zároveň navrhuje odůvodněný rozvoj ostatních ploch. Řeší posun koridoru přeložky silnice I/18 za železniční trať a jeho vedení v souběhu s koridorem železničním.

Lokality průmyslových zón u silnice I. třídy v Olbramovicích a Veselce jsou optimalizovány z hlediska dopadu do krajinného rázu, rozšíření autobazaru nevybíhá do volné krajiny, rozšíření skladů Marilla využívá pouze proluku směrem k železniční stanici Olbramovice. Zároveň však velikost těchto ploch výrazněji oživí hospodářství než minimální varianta 0. Ostatní rozvojové plochy byly taktéž oproti variantě nulové rozšířeny, avšak pouze do odůvodněného rozsahu návrhové období územního plánu. Celkově má tato varianta rozvoje v území nejvyváženější dopad na stávající obyvatele a přírodu i bez výrazných kompenzačních opatření.

VARIANTA 2 (Maximální varianta) navrhovala celý rozsah rozvojových ploch posuzovaných SEA, měla největší vliv na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

v budoucnu, neboť by přinesla nejvíce rozvojových, ale i stabilizujících prvků, za předpokladu důsledného dodržování navržených koncepcí. Velkým negativem byl však značný zábor ZPF. Proto by byla potřebná ještě maximální kompenzační opatření při realizaci těchto nových rozvojových ploch.

VŠECHNY VARIANTY také obsahovaly zahrnutí vybudování obchvatu Olbramovic dle dokumentace k ÚR a vybudování koridoru silnice II. třídy dle nadřazených ZÚR Středočeského kraje – Západního obchvatu Votic. V prvním případě se jedná o významný přínos ke zlepšení životního prostředí a sociální soudržnosti v Olbramovicích, jehož možné negativní dopady do hospodářského rozvoje obce byly kompenzovány pouze ve variantách 1 a 2 (varianta nulová nepřipouští přesun výrobních služeb k novému obchvatu). V případě Západního obchvatu Votic se přenáší problém zatížení obytného území města Votice do místní části Veselka, což nelze považovat za adekvátní řešení v současné době. Realizace by měla být vázána na vybudování dálnice D3 a současně i na vybudování obchvatu Křešic. Pouze v těchto souvislostech bude pak plnit svou funkci a nepřispěje ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce Olbramovice v pilíři životního prostředí a sociální soudržnosti.

8.2. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v příslušné závěrečné kapitole konstatuje:

„ ... územní plán vytváří územní ochranu pro rozvoj přírodní i civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. A přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tím vytváří vhodnou situaci pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj správního území Olbramovice nezjišťuje žádnou významnou zátěž na životní prostředí. Řadou nových opatření naopak dochází v tomto směru ke zmírňování až k eliminaci dílčích zátěží (např. likvidace splaškových vod, protierozní opatření, ekologizace zemědělství a vytápění, minimalizace negativních vlivů z dopravy).

Významnou slabinou celkové varianty 2 je značný zábor ZPF, který je v tomto případě ovlivněn snahou o vytvoření územních předpokladů v dlouhodobé perspektivě, jejíž časový rámec přesahuje platnost územního plánu. To je protikladné se zásadami optimálního využívání zemědělské půdy.

Z hledisek komplexního posouzení hodnoceného variantního územního plánu obce Olbramovice se jako nejvhodnější jeví uplatnění varianty 1.

Vzhledem k tomu že

posuzovaná oblast správního území obce Olbramovice má relativně dobrou krajinně ekologickou kondici,

dvě největší stavby (přeložka silnic I/3 a I/18) jsou již nadřazeně schválené a budou se podílet na zlepšování podmínek hlučnosti a imisní situace z dopravy v sídle,

nové plochy výroby se týkají vesměs nerušícího průmyslu a výstavby skladovacích hal a jejich zařazení do ÚP je v souladu s požadavkem zvyšování nabídky pracovních příležitostí a se stabilitou trvalých obyvatel a

bude-li u nových rozvojových ploch nerušícího průmyslu z hledisek ochrany ZPF přednostně uplatňována úspornější varianta 1,

Ize za předpokladu dodržení opatření v kap. PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH

ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ s návrhem nového územního plánu z hledisek komplexního vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podmínečně souhlasit.

8.3. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.3.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Územní plán rozvíjí především funkce nezhoršující koncentraci škodlivin – bydlení, služby, rekreace atd. Zřizování nových výrobních ploch, které by mohly ovlivnit životní prostředí, se uvažuje omezeně v návaznosti na největší zdroje současného znečištění ovzduší – silnice I/3 a I/18, a zdroje hluku u přílehlých funkčních areálů při železničním koridoru. Navrhovaná nerušící výroba proto nebude mít negativní účinky oproti stávajícímu stavu.

Řešené území je v oblasti nízkého narušení životního prostředí. Návrh tuto situaci plně zachovává a rozvíjí - snižuje zátěž životního prostředí místními stacionárními zdroji – zejména topeništi na tuhá paliva – jejich konverzí na kvalitnější paliva – dřevní hmotu a zemní plyn. Územní plán jako celek usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel v obci v regionu zejména tím, že

- navrhuje plochy pro kvalitní bydlení v lokalitách s kvalitním obytným prostředím a v dotyku s plochami zeleně
- pro tranzitní a nákladní silniční dopravu navrhuje přeložky mimo zastavěné území (silnice I/3, I/18)
- vymezuje plochy pro rekreaci a sport v dobré pěší dostupnosti z obytného zemí
- v návrhu zabezpečuje základní standard vybavení technickou infrastrukturou pro trvalé bydlení i rekreační ubytování v celém území.
- reguluje funkční uspořádání tak, aby umožnilo vznik zařízení dalšího občanského vybavení zejména v Olbramovicích
- vytváří podmínky pro posílení místní ekonomiky vymezením ploch pro výrobu

8.3.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Kvalita ovzduší je ve správním území Olbramovice dobrá, přesto problémem zůstávají malé zdroje znečištění (REZZO 3) – především kotle na uhlí a doprava (REZZO 4). Zvýšené koncentrace jsou registrovány u suspendovaných částic PM10 a benzo(a)pyrenu. V obci Olbramovice nestanovuje program snižování emisí z roku 2004 na základě zákona č. 76/2002 žádný zvláště velký zdroj znečištění.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší bude respektován z.č.201/2012Sb., pokud by byl v samostatném řízení umístěn v území nový zdroj znečišťování ovzduší ve stávající nebo navrhované průmyslové zóně.

Návrh je v souladu s §11 odst.2 zákona č.201/2012 o ochraně ovzduší, s ohledem na přílohu 2 zákona a vzhledem ke snížení lokálního znečištění ovzduší díky přechodu na ušlechtilá paliva v domácnostech (elektřina, popřípadě lokální využití alternativních obnovitelných zdrojů energie) i v souladu s přílohou 1 o imisních limitech a kvalitě ovzduší.

8.3.1.2. VODA

Hydrogeologické i hydrologické poměry ve správním území obce nejsou z hlediska kvality vod vyhovující. Podzemní i povrchové vody jsou postiženy plošným znečištěním. Podzemní vody dlouhodobě překračují hodnoty koncentrace dusíku, chloridů a síranů. Povrchové vody dlouhodobě vykazují vysoké hodnoty dusíku a fosforu.

Změny navrhované územním plánem nebudou mít vliv na charakter odvodnění oblasti ani

neovlivní hydrologické charakteristiky (hladiny podzemních vod, průtoky, vydatnost vodních zdrojů). Posílení kapacity čistírny odpadních vod v Olbramovicích a napojení zástavby místní části Tomice na nové místní ČOV pozitivně ovlivní jakost spodních vod. Tentýž efekt by měla mít zvýšená kontrola individuálního odstraňování splašků v žumpách a septicích popřípadě malých domovních čistírnách v ostatních sídlech a v prostorově odloučených lokalitách.

Stávající vodoteče a přírodní vodní nádrže budou udržovány, pravidelně čištěny a zabezpečována jejich lokální hydrologická (drenáž území, retardace a retence odtoku povrchových vod) a ekologická funkce (migrace biofondu mezi biocentry ...)

8.3.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Změny navrhované územním plánem nebudou mít vliv na místní topografii, na stabilitu a erozi půdy ani na horninové prostředí. Ve správním území obce se neuvažuje umístění skládky či jiných zařízení pro ukládání odpadů.

Důsledky navrhovaného územního rozvoje na půdní fond jsou kvantifikovány v části 11.

8.3.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Ze změn navrhovaných územním plánem v řešeném území nevyplývá riziko poškození a vyhubení rostlinných a živočišných druhů a jejich biotopů.

8.3.1.5. VLIVY NA ANTROPOGENNÍ SYSTÉMY, JEJICH SLOŽKY A FUNKCE

Územní plán usiluje o vytvoření podmínek pro stavební restituci zachované části zastavěných území sídelních částí, se zvláštním důrazem na centrální prostory sídelních částí s trvalým bydlením. Navrhuje v první etapě zejména doplnění zástavby v prolukách uvnitř zastavěného území.

Změny navrhované územním plánem nepovedou k poškození a ztrátám architektonických, archeologických, geologických a paleontologických památek.

8.3.1.6. VLIVY NA STRUKTURU A FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ze změn navrhovaných územním plánem ovlivní strukturu a funkční využití území zejména:

- dovybavení celého zastavěného území i rozvojových ploch v Olbramovicích a v místní části Tomice základní technickou infrastrukturou (odkanalizování splaškových vod a jejich čištění vlastní ČOV, napojení na vodovod)
- separovaný sběr, recyklace a kontrolovaná likvidace tuhého komunálního odpadu atp. ve všech částech obce
- restituce prostoru bývalé návsi v Olbramovicích a přiléhající ulice Pražské na centrální osu obce po vybudování obchvatu
- omezený rozvoj zastavitelného území určeného pro bydlení v lokalitách navazujících na zastavěná území místních částí a využití proluk v zastavěném území
- přeložky silnic číslo I/3 a I/18 mimo zastavěná území Olbramovic a Křešic
- revitalizace a rozvoj sportovních, rekreačních a výrobních zařízení

8.3.1.7. HLUK

V řešeném území se nenacházejí výrazné stacionární zdroje. Hlavním významným zdrojem hluku je doprava ze stávajících silnic I/3 a I/18, která by měla být omezena díky plánovaným obchvatům. K omezení hluku však rozhodně nepřispěje přeložka silnice II/121 (západní obchvat Votic) ústící na I/18 ve Veselce.

8.3.1.8. VELKOPLOŠNÉ VLIVY V KRAJINĚ

Vzhledem k celkově nízké intenzitě využití území nepovede souhrnné působení všech prostorových jevů a faktorů vyplývajících ze změn navrhovaných územním plánem k překročení ekologické únosnosti území.

8.3.2. TECHNICKÁ OPATŘENÍ

Technická opatření navrhovaná územním plánem se týkají zejména ochrany vod, likvidace znečištění vody a půdy splaškovými odpadními vodami, odstraňování a recyklace tuhých komunálních odpadů a zajištění požární bezpečnosti. Tato opatření jsou konkrétně popsána v příslušných částech Územního plánu v Odůvodnění.

8.3.3. OPATŘENÍ V ŘEŠENÍ DOPRAVY

Dopravní opatření navrhovaná územním plánem se týkají zejména provedení úprav na skeletu pozemních komunikací v i mimo zastavěné území v návaznosti na přeložky pozemních komunikací s tranzitní a nákladovou dopravou mimo zastavěné území a dopravy v klidu.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

Dotčený orgán, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 22 písmo e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydal SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k variantnímu návrhu územního plánu Olbramovice - doporučené variantě 1, při respektování podmínek a opatření (*včetně odůvodnění*):

1. Vyřadit lokalitu BH - Z37 (Olbramovice) z návrhu ÚP z důvodu umístění v bezprostřední blízkosti nově navržené komunikace a dále nové plochy určené pro výrobu a skladování – lehký průmysl. (*Umístěním plochy výroby do bezprostřední blízkosti ploch pro bydlení hrozí negativní ovlivnění obyvatel nejen hlukem, ale také zhoršením kvality ovzduší a celkové pohody bydlení. Krajský úřad dále upozorňuje na nevhodnost umísťování nových ploch pro bydlení do blízkosti staveb dopravní infrastruktury, jak je tomu právě u lokality Z 37.*)
2. Vyřadit lokalitu Z 10 (Zahradnice) z důvodu narušení krajinného rázu a organizace ZPF, neboť vyběhá do volné krajiny a nenavazuje na zastavěné území. (*Požadavek na vyřazení této lokality z návrhu ÚP vznesl Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany ZPF a Městský úřad Votice, OŽP.*)
3. Vyřadit, příp. omezit plošný rozsah lokality Z 43 (Olbramovice), neboť se v jihovýchodní části této lokality nachází zvodnělé území – prameniště vodního toku a dále z důvodu zařazení půdy do II. třídy ochrany dle BPEJ. (*Dle vyjádření Městského úřadu Votice, OŽP se v jihovýchodní části této lokality nachází zvodnělé území – prameniště vodního toku. Vzhledem k tomu, že prameniště je dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. významným krajinným prvkem, požaduje, aby toto území bylo vymezeno jako nezastavitelné. Se zařazením plochy Z 43 do návrhu ÚP rovněž nesouhlasil orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Středočeského kraje z důvodu zařazení půdy do II. třídy ochrany dle BPEJ.*)
4. Krajský úřad při realizaci varianty 1 ÚP v případě ploch VL – Z 47 a VL – Z 48 (lokality Marila) souhlasí s jejich zařazením ve variantě 2; rovněž v případě plochy VL – Z 73 souhlasí s jejím zařazením (tedy akceptuje variantu 2), neboť se jedná o stávající stav, avšak s tím, že zástavba musí mít dostatečný odstup od potoka. U těchto ploch platí, stejně jako pro všechny navrhované plochy VL, dodržení opatření k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz, zejména tedy ozelenění areálů po jejich obvodu. (*Pozn.: Dle vyjádření Povodí Vltavy, s.p. je podél drobných vodních toků třeba zachovat nezastavitelný manipulační pruh v šíři 6 m, podél významných vodních toků pak 8 m.*)

5. Z variantního řešení obchvatu Křešic – silnice I/18 krajský úřad doporučuje zařazení varianty jeho vedení za tratí, z těchto dvou variant preferuje umístění blíže k trati. (Pozn. V ZÚR bylo rozhodnuto o severním obchvatu, ne však o variantách. Varianta před tratí znamená přemostění na západě, varianty za tratí předpokládají podjezd železnice na východě.)
6. Doplnit do regulativů ÚP pro plochy výroby VL a VS „Hranice negativních vlivů bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku)“
7. K eliminaci negativních vlivů z ploch výroby, příp. technické infrastruktury na okolní plochy rozdílného způsobu využití bude navrženo ozelenění, které vychází z původních druhů, tak, aby byl zároveň co nejméně narušen krajinný ráz území. Při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů a měřítek staveb. Tuto podmínku zapracovat do regulativů pro plochy výroby VL a VS. (V případě ploch ve Veselce VL – Z 59 ve var. 1, VL – Z 65 ve var. 2 se Městský úřad Votice, OŽP shoduje s návrhem zpracovatele vyhodnocení SEA, s var. 2 rovněž nesouhlasí, k var. 1 (Z 59) nemá zásadních připomínek. Se zařazením plochy Z 65 ve var. 2 nesouhlasí také KHS Stč. Kraje.)
8. Zachovat podél drobných vodních toků nezastavitelný manipulační pruh v šíři 6 m, podél významných vodních toků pak 8 m – toto uvést v limitech využití území.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Územní plán Olbramovice celým svým obsahem respektuje stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Územní plán Olbramovice respektuje podmínky souhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku životního prostředí následně:

1. Na základě upřesnění Krajského úřadu je možné upravit lokalitu Z37 pro řemeslnou výrobu a služby (hluk z dopravy již není rozhodující) a plochu VL - Z36 zmenšit o ochrannou zeleň v ochranném pásmu komunikací, která zajistí odclonění celého areálu. Všechny plochy pro výrobu tak nebudou svým negativním vlivem nad přípustnou mez překračovat hranice areálu, čímž bude problém umístění výrobních ploch naproti plochám obytným vyřešen.
2. Plocha vyřazena.
3. Na základě upřesnění Krajského úřadu je možné řešit lokalitu Z43 s podmínkou územní studie, která zmenší rozsah zastavitelných ploch o ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, čímž se podstatně zmenší i rozsah záborů ZPF ve II. třídě ochrany BPEJ.
4. Plochy zachovány v návrhu, podmínky zapracovány.
5. Plocha pro přeložku silnice I/18 umístěna za tratí a blíže k trati.
6. Do charakteristiky ploch výroby VL a VS je doplněno: Hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku).
7. Doplněna obecná podmínka ochrany významných součástí obrazu krajiny : při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát tradičních výhledů a průhledů a měřítek staveb

s ohledem na krajinný ráz. A doplněna podmínka pro výrobní areály : dodržet opatření k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz, zejména ozelenění po jejich obvodu, které vychází z původních druhů.

8. Podél vodních toků nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, limity doplněny.

11.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Křešice u Olbramovic, Olbramovice u Votic, Tomice u Votic a Zahradnice. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 71,9173 ha, z čehož 48,56 ha je převzato z územního plánu SÚ Olbramovice a jeho sedmi změn, a proto pouze 23,35 ha tvoří záboru nově navržené.

Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu SÚ Olbramovice.

Plochy určené pro soukromé zahrady nejsou do součtu záborů ZPF zahrnuty, zde se jedná o změnu kultury orná, resp. ttp na zahrady a sady.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí a jeho přilehlého okolí. Další skupinu záborů tvoří plochy ve volné krajině. Jedná se především o plochy přeložek silnic I. a III.třídy s navrženými pásy doprovodné a ochranné zeleně.

BPEJ

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
5	MT2	mírně teplý, mírně suchý	2200 - 2500	7 - 8	550 - 650 (700)	4 - 10
7	MT4	mírně teplý, vlhký	2200-2400	6 - 7	650 - 750	>10

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
29	HP, HP kyselé	středně těžké	kyselejší metamorfované horniny	v KR 7 slabě oglejované
32	HP, HP kyselé	lehké s grusem	žuly, sienit, svor	sušší
37	kambizemě	středně těžké - lehké	pevný substrát bez rozlišení	od 30 cm silně skřetovité, výsušné
40	kambizemě se slonitostí vyšší než 12 stupňů	středně těžké - lehké		Různá skeletovitost, vláhově závislé na klimatu a expozici
47	Pseudogleje, kambizemě oglejené	středně těžká - těžká	na svahových sedimentech	středně skřetovité, sklon k dočasnému zamokření
50	HP oglejená, OG	středně těžká	žula, rula svor, filit, oputka aj.	dtto
58	Nivní půdy (NP) glejové	středně těžká	dtto	zamokřené
64	glejové půdy (GL) OG zbažinělé	středně těžká až velmi těžká	smíšené svahoviny, nivní uložení, jíly, slíny	odvodněná orná půda
67	GL	středně těžká až velmi těžká	dtto+smíšené svahoviny	deprese, převážně TTP
68	gleje	středně–velmi těžké	nivní sedimenty	v okolí menších vodních toků, v úzkých depresích
71	gleje	středně–velmi těžké	nivní sedimenty	trpí záplavami

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany
5.29.01	II.
5.29.11	II.
5.32.01	III.
5.32.04	IV.
5.32.11	IV.
5.32.14	V.
5.40.78	V.

Kód BPEJ	Třída ochrany
5.68.11	V.
7.29.11	I.
7.29.41	IV.
7.32.11	II.
7.32.14	IV.
7.32.44	V.
7.32.54	V.

5.47.10	III.
5.50.01	III.
5.50.11	III.

7.50.11	III.
7.50.14	IV.
7.68.11	V.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v třídě ochrany III. a nižší.

Třída BPEJ	Plocha záboru v jednotlivých třídách
I.	0,0846
II.	24,5766
III.	10,6332
IV.	24,8592
V.	10,8754

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Území dotčené záboru se nachází v oblasti s průměrným ročním úhrnem 550 – 750 mm, v povodí Sázavy 1-09-03 a Vltavy 1-08-05, kde nejvýznamnějším tokem je Janovický potok na kterém je vybudována soustava rybníků k hospodářským a rekreačním účelům.

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci. Břehové porosty zůstanou zachovány v min šířce 10 m od břehové čáry na každou stranu se sklonem >4%.

V zastavěných plochách je možné akceptovat zrychlený povrchový odtok. Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Orná půda je obhospodařována ve správním území obce zemědělským družstvem ZDV NOVA Bystřice a.s. Družstvo se zaměřuje na rostlinnou i živočišnou výrobu. Na plochách orné půdy se pěstují obiloviny, řepka, mák, kukuřice a píce. Trvalé travní porosty jsou obhospodařovány menšími subjekty, souhrnně však lze pokládat zemědělskou půdu za intenzivně využívanou.

Funkční areály zemědělské výroby leží mimo správní území obce. V území se nachází většinou areály bývalé, které územního plánu řeší jako brownfieldy. Hojně se v území uplatňují rodinné zemědělské dvory, které obhospodařují pozemky v bezprostřední blízkosti svého okolí. Tyto dvory mají významný krajinný vliv, který územní plán dále rozvíjí.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou řešeny na základě generelu, který prověří stávající cestní síť a navrhne její optimální obnovu.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou zjištěny a zakresleny na cca 5% zemědělské půdy. Stav ani funkčnost odvodňovacích staveb není znám.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové rozlohy 1784 ha zemědělské půdy připadá 1308 ha na ornou půdu a pouze necelých 422 ha na ttp. Vzhledem k méně efektivní výrobní oblasti počítá koncept územního plánu s dalším zatravňováním a to především v místech popsanych v kapitole 5.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č.2 Hlavním.

Projekt komplexních pozemkových úprav není zatím pro jednotlivé katastry zpracován.

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti extrémních srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) Souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu 4,8378 ha, mimo zastavěné území pak 67,0795 ha.

Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Respektována však bude podmínka, kterou si klade územní plán a to zatravňovat svažité pozemky a údolí vodních toků v minimální šíři 10 m od břehové čáry vodního toku.

V ZPF by měla postupně přibývat kultura trvalých travních porostů. Doporučuje se extenzivní živočišná produkce s volným výběhem zvířat. Zajistí se tak vyšší ekologická stabilita krajiny i možnost obnovy tradiční kulturní hodnot vesnice.

Lokality zahrad jsou zachovány v plném rozsahu, v prolukách jsou navrženy plochy pro novou výstavbu, které vyplní mezery vzniklé dřívějším trendem urbanizace. Zahrady přiléhající k obytné zástavbě jsou nezastavitelné.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené záborů vycházejí z požadavků obce, vlastníků pozemků a také významných ekonomických činitelů v obci. Navržené záborů ve vybrané variantě se týkají ploch bydlení (27 ha), komunikací (3,1 ha) a silnic (19 ha), veřejného vybavení (0,7 ha), zeleně (8,1 ha) a nerušící průmyslové výroby (8,5 ha).

Oproti původní variantě 1 se záborů v Olbramovicích zvýšily o 6ha díky rozšíření plochy Z73 a Z118 do proluky směrem k obchvatu, rozšíření plochy pro obchvat I/3 a související stavby silnice III. třídy a rozšíření ochranné zeleně kolem nich, plus úpravou trasy západního obchvatu Votic Z68. Obdobně v Zahradnici se záborů zvýšily o 1,8ha díky rozšíření plochy pro obchvat I/3 (12) a v Tomicích o 2,3ha (19). V Křešicích se záborů zvýšily o 5ha díky rozšíření plochy pro obchvat I/18 (50) a o 1ha díky zahrnutí návrhu bydlení Z23 z varianty č.2 do druhé etapy. Celkem jsou tedy záborů jako u varianty 1 zvýšené o 16,1ha. Na základě stanoviska SEA je zachována plocha Z43 s podmínkou zpracování územní studie, která musí zachovat nezastavěné OP II.stupně vodního zdroje.

Nejvíce záborů se nachází na IV. třídě ochrany ZPF a to z důvodu, že okolí zastavěných území všech místních částí vyjma Tomic a Olbramovic jsou převážně na půdě s nízkou bonitou (dáno přítomností vodních toků, podmáčení, svahů). Na plochách I. a II. třídy ochrany jsou plochy výjimečně pro umístění přeložek silnic, místní komunikace, účelové komunikace a obnovu zeleně v krajině, případně pro bydlení v prolukách mezi zastavěným územím (v jednom případě v Tomicích (15) I.tř., jinak jen II.tř. ochrany), výjimečně pro nerušící výrobu v proluce mezi zastavěným územím a obchvatem Olbramovic (118) a to vždy v kombinaci s dalšími nižšími bonitami záborů ZPF, které převažují nad vysoce chráněnými.

Navrhované záborů jsou navíc z hlediska ochrany ZPF kompenzovány v regulativech územního plánu, a to tak, že je dána minimální výměra pozemku s maximální výměrou zastavění. Vytváří se tím dostatek prostoru pro zahrady, které jsou nezastavitelné.

Etapovitost výstavby se nenavrhuje v celém území, primárně se předpokládá výstavba na jihu Olbramovic a Křešic, jedna plocha západně od Křešic bude zastavitelná až po zaplnění plochy blíže k obci. Otevírání nových větších ploch pak závisí na vypracování územních studií, které jednoznačně vymezí plochy pro komunikace a VPS, zeleň a stavební parcely. Podmínkou pro započítání výstavby v plochách je také realizace podmiňujících VPS (voda, kanalizace, plyn, posílení trafostanic).

Odvodňovací stavby nejsou územním plánem narušeny. Pouze ve dvou případech na nich územní plán navrhuje rozšíření rozvojových ploch. Jedná se o největší lokalitu bydlení na jihu Olbramovic (zde však bude územní studií chráněno OP II.stupně vodního zdroje) a o přeložky silnic I.třídy u Olbramovic a Křešic. Nepředpokládá se tedy narušení soustavy hlavní odvodňovací sítě ani omezení její funkčnosti. K částečnému narušení by mohlo dojít při záborů plochy v místě přístupu do odvodňovacích šachet. V tomto případě zůstane šachta v ploše zachována a správci odvodňovací sítě bude zabezpečen přístup k této šachtě.

Další významný díl záborů patří zeleni. Ta leží často také na vyšší bonitě, avšak tyto plochy neslouží účelům zastavění a tak je nelze z hlediska ochrany ZPF negativně posuzovat, nehledě na to, že tyto plochy mají pozitivní kompenzace z hlediska krajinnotvorného i půdoochranného.

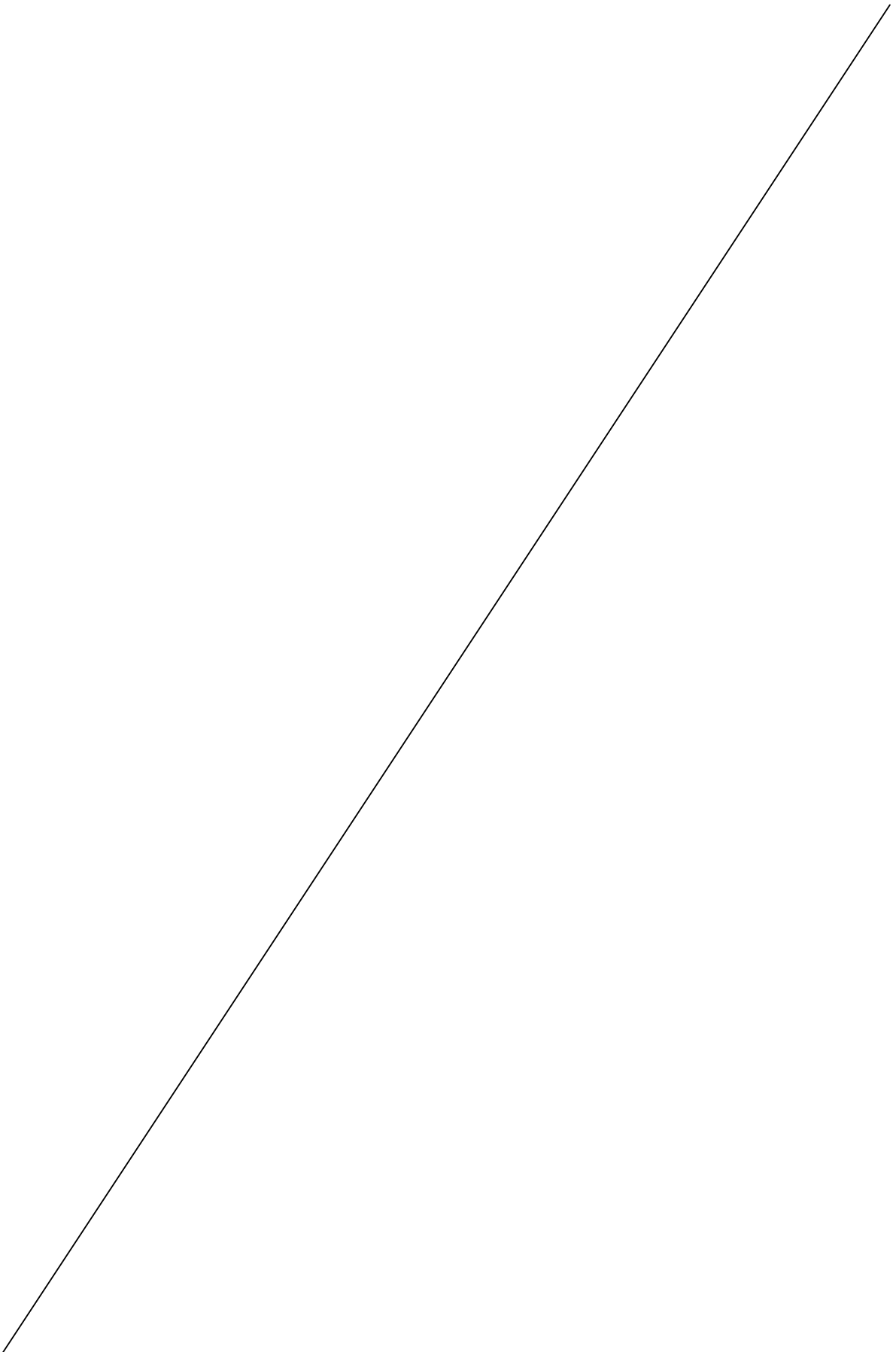
To platí i v případě plánovaných záborů pro silnice I. třídy –obchvatů, neboť podstatně omezí dopady dopravy na okolní prostředí včetně vod a půd - nevyužité stávající části komunikací

budou rekultivovány a navráceny do ZPF a nevyužité plochy záborů po výstavbě budou osázeny ochrannou zelení.

Návrhem záborů ZPF se nenarušuje organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Celkově lze říci, že umístění záborů ve vybrané variantě není z hlediska ochrany ZPF optimální, ale hledisko prostorové v tomto případě převažuje hledisko půdní ochrany. Plochy pro rozvoj obce totiž nelze navrhovat na plochách jiných než zastavěných popřípadě na plochách těsně navazujících na zastavěné území. Navržené zábory navíc doplňují zastavění v prolukách, snaží se o zachování původní struktury zastavění a ozeleňují obvod sídla čímž vytváří plynulý přechod sídla do krajiny. Návrh byl odborně posouzen procesem SEA a na základě tohoto posudku bylo rozhodnuto o zpracování varianty 1 výsledného návrhu územní plánu s dílčími úpravami.

Bilance záboru ZPF dle části / katastrálního území a účelu vynětí:



označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha [ha]	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
K. ú. Zahradnice											
1	Zahradnice	247/9	orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1818	5.32.11 5.32.14	IV. V.	0,0154 0,1664	0,1818	-	Platný územní plán - návrh upravený
1a	Zahradnice	247/9 247/13	orná orná	Zahrada	0,1670	-	-	-	-	-	Nová plocha
2	Zahradnice	296/3 296/4 297/1	ost ost ost	Komunikace - ostatní	0,0981	-	-	-	-	-	Nová plocha
3	Zahradnice	56 65/3 66	ttp ttp ttp	Smíšené obytné - venkovské	0,2412	5.50.11	III.	0,2412	0,2412	-	Nová plocha
3a	Zahradnice	65/3 66	ttp ttp	Zahrada	0,1470	-	-	-	-	-	Nová plocha
4	Zahradnice	275/1	ost	Zeleň - vzrostlá mimolesní	0,8520	-	-	-	-	-	Nová plocha
5	Zahradnice	253/4 253/5 275/1	ttp ttp ost	Komunikace - ostatní	0,0366	5.40.78 5.32.14	V. V.	0,0139 0,0086	0,0225	-	Nová plocha
6	Zahradnice	275/1	ost	Zeleň - vzrostlá mimolesní	0,7634	-	-	-	-	-	Nová plocha
7	Zahradnice	275/1	ost	Zeleň - veřejná	1,0399	-	-	-	-	-	Nová plocha
8	Zahradnice	275/1	ost	Zeleň - vzrostlá mimolesní	1,0721	-	-	-	-	-	Nová plocha
9	Zahradnice	140/4 140/8 178/4 179 275/1	orná orná orná ost ost	Komunikace - ostatní	0,2271	5.32.04	IV.	0,1549	0,1549	-	Nová plocha
11	Zahradnice	275/1	ost	Komunikace - ostatní	0,0471	-	-	-	-	-	Nová plocha
12	Zahradnice	114/12 114/13	orná orná	Komunikace - silnice I. třídy	3,0602	5.29.01 5.68.11	II. V.	0,0262 0,5248	3,0602	-	Nová plocha

		114/14	orná			5.50.01	III.	1,3007			
		114/15	orná			5.32.04	IV.	0,8003			
		114/16	orná			5.32.11	IV.	0,4082			
		114/18	orná								
		114/19	orná								
		117/7	ttp								
		301/17	ttp								
		301/18	ttp								
		301/19	ttp								
		301/20	orná								
		301/21	orná								
		301/22	orná								
		301/23	orná								
		301/24	orná								
		301/25	orná								
		301/26	orná								
		301/27	orná								
		301/28	orná								
		301/29	orná								
		301/30	orná								
		301/31	orná								
		301/32	ttp								
SOUČET						7,9335			3,6606	3,6606	0,0000

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha [ha]	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
K. ú. Tomice											
1	Tomice	450/1	orná	Bydlení v rodinných domech	0,5807	5.32.14	V.	0,2503	0,5807	-	Platný územní plán - návrh upravený
		667	orná	- venkovské		5.32.11	IV.	0,3304			
		673	orná								

1a	Tomice	450/1	orná	Zahrada	0,3245	-	-	-	-	-	
2	Tomice	655/3	orná	Zahrada	0,1120	-	-	-	-	-	
3	Tomice	655/3	orná	Zahrada	0,0945	-	-	-	-	-	
4	Tomice	568/1	orná	Komunikace - ostatní	0,1777	5.29.01	II.	0,1777	0,1777	-	Nová plocha
5	Tomice	102/4 102/5	ttp ttp	Smíšené obytné - venkovské	0,2829	5.29.11	II.	0,2829	0,2829	-	Platný územní plán - návrh upravený
5a	Tomice	102/4	ttp	Zahrada	0,1200	-	-	-	-	-	
5b	Tomice	102/5	ttp	Zahrada	0,1762	-	-	-	-	-	
6	Tomice	159/2	orná	Zahrada	0,2340	-	-	-	-	-	
7	Tomice	159/2 161	orná ost	Komunikace - místní	0,0134	5.29.11	II.	0,0065	0,0065	-	Nová plocha
8	Tomice	161 162/2 163/2	ost ost ost	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1042	-	-	-	-	-	Nová plocha
8a	Tomice	161 162/2 163/2	ost ost ost	Zahrada	0,2154	-	-	-	-	-	
9	Tomice	98/3 98/7	ttp ttp	Technická infrastruktura - inženýrské stavby	0,1321	5.29.01 5.29.11	II. II.	0,1036 0,0205	0,1241	0,1241	Nová plocha
10	Tomice	74/5	ttp	Zahrada	0,1082	-	-	-	-	-	
11	Tomice	62	ttp	Zahrada	0,0592	-	-	-	-	-	
12	Tomice	345 372/8	orná orná	Smíšené obytné - venkovské	0,5456	5.29.01	II.	0,5456	0,5456	-	Platný územní plán - návrh upravený
12a	Tomice	345 372/8	orná orná	Zahrada	0,2262	-	-	-	-	-	
13	Tomice	372/74 372/75	orná orná	Zahrada	0,4653	-	-	-	-	-	
14	Tomice	195/1	zahrada	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1879	5.29.11	II.	0,1879	0,1879	0,1879	Platný územní plán - návrh upravený
15	Tomice	262/3 262/4	orná orná	Bydlení v rodinných domech	0,1963	5.29.11	II.	0,1597	0,1597	-	Platný územní plán - návrh upravený

		262/5 263/2 629/1 266 268	orná ttp ost ttp ost								
15a	Tomice	43 263/3 266 629/1 268	ttp ttp ttp ost ost	Zahrada	0,1677	-	-	-	-	-	
15b	Tomice	262/4	orná	Zahrada	0,1156	-	-	-	-	-	
16	Tomice	286/1	orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,3566	5.50.01	III.	0,3566	0,3566	-	Nová plocha
17	Tomice	286/9 286/41	orná orná	Komunikace - ostatní	0,1308	5.29.11 5.50.01	II. III.	0,0084 0,1224	0,1308	-	Nová plocha
18	Tomice	239/2 604	orná orná	Komunikace - ostatní	0,0649	5.29.11 5.47.10	II. III.	0,0574 0,0075	0,0649	-	Nová plocha
19	Tomice	317/1 317/12 317/13 372/6 372/13 372/14 633/11	orná orná orná orná orná orná ost	Komunikace - Silnice I. třídy	3,6558	5.50.11 5.29.11 5.32.01 5.32.04 5.29.01	III. II. III. IV. II.	0,1306 0,0177 1,8837 0,5310 1,0290	3,5920	-	Nová plocha
SOUČET					8,8477			6,2094	6,2094	0,3120	

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha [ha]	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
K. ú. Křešice											
1	Křešice	226/1	orná	Bydlení v rodinných domech	0,2245	5.32.11	IV.	0,0116	0,2245	-	Nová plocha

				- venkovské		5.50.11	III.	0,2129			
1a	Křešice	226/1	orná	Zahrada	0,1540	-	-	-	-	-	
2	Křešice	226/2 226/11	ost ttp	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,2100	5.32.11	IV.	0,2075	0,2075	-	Nová plocha
2a	Křešice	226/1 226/2 226/11	orná ost ttp	Zahrada	0,2451	-	-	-	-	-	
4	Křešice	318/1	ost	Smíšené obytné - venkovské	0,0951	-	-	-	-	-	Platný územní plán - návrh upravený
5	Křešice	383/2	orná	Smíšené obytné - venkovské	0,1254	5.32.11	IV.	0,1254	0,1254	-	Nová plocha
6	Křešice	193 226/8 226/9	ttp ttp ttp	Komunikace - ostatní	0,1180	5.32.11	IV.	0,1180	0,1180	-	Nová plocha
7	Křešice	286 297/2	orná ost	Komunikace - ostatní	0,0848	5.29.01	II.	0,0079	0,0079	-	Nová plocha
8	Křešice	148/4	orná	Komunikace - místní	0,0341	5.32.14	V.	0,0341	0,0341	-	Nová plocha
9	Křešice	129/8 144/4 144/5 149	orná ost ost ttp	Komunikace - ostatní	0,1132	5.32.11 5.50.11	IV. III.	0,0479 0,0107	0,0586	-	Nová plocha
10	Křešice	495/29 495/35 495/42	orná orná orná	Zeleň - vzrostlá mimolesní	0,4073	5.32.11 7.32.14	IV. IV.	0,3670 0,0403	0,4073	-	Nová plocha
11	Křešice	513 515/1	ttp orná	Komunikace - silnice III. třídy	0,1623	7.29.11 7.68.11	I. V.	0,0698 0,0925	0,1623	-	Nová plocha
12	Křešice	105/3	sad	Komunikace - ostatní	0,0352	5.32.11 5.32.14	IV. V.	0,0149 0,0203	0,0352	-	Nová plocha
13	Křešice	482/8 482/9	orná orná	Zeleň - vzrostlá mimolesní	0,5098	5.32.11 5.50.11	IV. III.	0,4933 0,0165	0,5098	-	Nová plocha
14	Křešice	93/1 93/3 96/3	orná ost orná	Komunikace - místní	0,1847	5.32.14	V.	0,0652	0,0652	-	Nová plocha

		93/17 93/18 1217	orná ost ost								
16	Křešice	1175/13	ost	Komunikace - silnice III. třídy	0,0110	-	-	-	-	-	Nová plocha
17	Křešice	61/1 61/2 62/1 63 483/20 1179/2	orná ost orná orná orná ost	Zeleň - vzrostlá mimolesní	0,8063	5.32.14 5.32.11	V. IV.	0,0250 0,7705	0,7955	-	Nová plocha
18	Křešice	84/1 86/8 84/10 1177	ttp orná ttp orná	Zeleň - vzrostlá mimolesní	0,3579	5.32.14 5.50.11	V. III.	0,1384 0,2195	0,3579	-	Nová plocha
21	Křešice	491/2 491/11 491/12 491/13	ost ost ost ost	Zahrada	0,1478	-	-	-	-	-	
23	Křešice	523/5 523/14 523/15 523/16	orná orná orná orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,0343	7.50.11 7.32.54	III. V.	0,5307 0,5036	1,0343	-	Platný územní plán - návrh upravený
23a	Křešice	523/14 523/15 523/16	orná orná orná	Zahrada	0,7757	-	-	-	-	-	
24	Křešice	523/12 523/14 523/15 523/16 1152/4	zahrada orná orná orná ost	Komunikace - místní	0,1671	7.32.54	V.	0,0891	0,0891	0,0044	Nová plocha
25	Křešice	595/4	ttp	Bydlení v rodinných domech	0,6194	7.50.11	III.	0,3441	0,6194	-	Platný územní plán - návrh upravený

		595/6 595/7 595/8 595/10	ttp ttp ttp ttp	- venkovské		7.32.14	IV.	0,2753			
25a	Křešice	595/4 595/5 595/9 595/11	ttp ttp ttp ttp	Zahrada	0,3126	-	-	-	-	-	
26	Křešice	595/8 595/10 595/13	ttp ttp ttp	Komunikace - místní	0,1349	7.32.14 7.50.11	IV. III.	0,0511 0,0838	0,1349	-	Nová plocha
27	Křešice	628/6	orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,0805	7.32.14	IV.	0,0805	0,0805	0,0805	Platný územní plán - návrh upravený
28	Křešice	624 625/1 625/2 626 627 628/13 628/17	orná orná orná orná orná orná	Komunikace - místní	0,2020	7.32.14	IV.	0,2020	0,2020	0,0823	Nová plocha
29	Křešice	628/11 628/13	orná orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,4608	7.32.14	IV.	0,4608	0,4608	-	Platný územní plán - návrh upravený
30	Křešice	626 627	orná orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,5052	7.32.14	IV.	0,5052	0,5052	-	Nová plocha
30a	Křešice	621 626 627 628/9 628/11 628/13 628/14		Zahrada	1,0070	-	-	-	-	-	

31	Křešice	679/2	orná	Zeleň - vzrostlá mimolesní	0,0900	7.32.11	II.	0,0900	0,0900	-	Nová plocha
32	Křešice	655 669 677 679/4 679/5	orná orná orná ost ost	Zeleň - vzrostlá mimolesní	0,6107	7.32.11	II.	0,5359	0,5359	-	Nová plocha
33	Křešice	746/1 747/1 753/1 753/3 765/3 786/1 787 830/1 830/2 840/2 1169/1	ost ttp ttp ttp orná ttp ttp ttp ttp ttp ost	Komunikace - ostatní	0,2616	7.32.44 7.50.11 7.68.11 7.32.54	V. III. V. V.	0,0785 0,0865 0,0471 0,0433	0,2554	-	Nová plocha
34	Křešice	1047 1112 1050/3 1053/1 1053/2 1056/6	orná orná ttp orná orná ost	Komunikace - ostatní	0,1904	7.29.41 7.50.14 7.32.44	IV. IV. V.	0,0137 0,0094 0,1654	0,1885	-	Nová plocha
35	Křešice	991 1006 1007 1008/1	ost orná orná orná	Komunikace - ostatní	0,365	7.32.14 7.50.11 7.68.11	IV. III. V.	0,0043 0,0190 0,0028	0,0261	-	Nová plocha
36	Křešice	975/1	zahrada	Smíšené obytné - venkovské	0,0627	7.32.44	V.	0,0627	0,0627	0,0627	Nová plocha
37	Křešice	957/1	zahrada	Smíšené obytné - venkovské	0,0519	7.32.44	V.	0,0519	0,0519	0,0519	Nová plocha
38	Křešice	852/1 853	orná orná	Komunikace - ostatní	0,1612	7.50.11 7.32.11	III. II.	0,1240 0,0372	0,1612	-	Nová plocha

		856 858/1	orná ttp								
39	Křešice	1127	ttp	Vodní plocha	0,0315	7.50.14	IV.	0,0315	0,0315	-	Nová plocha
40	Křešice	1129/1	orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,0732	7.50.14 7.32.14	IV. IV.	0,0428 0,0304	0,0732	-	Nová plocha
40a	Křešice	1129/1	orná	Zahrada	0,1491	-	-	-	-	-	
44	Křešice	1129/1 1127	orná ttp	Upravené parkové plochy	0,6333	7.32.14	IV.	0,6333	0,6333	-	Nová plocha
45	Křešice	1129/1 1129/4	orná orná	Komunikace - ostatní	0,1164	7.32.54	V.	0,1164	0,1164	-	Nová plocha
46	Křešice	523/14 523/1	orná orná	Bydlení v rodinných domech	1,0905	7.50.11 7.32.54	III. V.	0,0344 1,0561	1,0905	-	Platný územní plán - návrh upravený
50	Křešice	68 97 506 511 512 1217 101/1 101/3 101/5 1175/10 1178/2 1179/1 1213/3 123/7 123/8 123/9 468/3 482/1 482/6	orná ost ttp orná orná ost orná orná ttp ost ost ost ost orná orná orná ost orná orná	Komunikace - silnice I. třídy	8,5359	5.50.11 5.32.11 5.32.14 7.29.11	III. IV. V. I.	1,3822 4,8297 1,7336 0,0148	7,9603	-	Nová plocha

482/7	orná
482/8	orná
483/3	orná
487/2	ttp
495/13	orná
495/14	ost
495/31	orná
495/33	orná
495/34	orná
495/35	orná
495/36	orná
495/37	orná
495/38	orná
495/48	orná
495/49	orná
495/51	ost
495/52	ost
495/53	ttp
495/54	ttp
495/56	ttp
65/1	orná
66/1	orná
67/1	orná
84/15	ttp
84/7	ttp
84/8	ttp
84/9	ttp
86/7	orná
89/2	ttp
89/3	ost
89/4	ttp

		90/1	ost								
		90/2	ost								
		93/17	orná								
		94/1	ttp								
SOUČET					21,7495			17,5123	17,5123	0,2818	

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha [ha]	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
K. ú. Olbramovice											
1	Olbramovice	1165/11	Orná p.	Komunikace – ostatní	0,0257	53201 53211	III. IV.	0,0044 0,0213	0,0257	-	Nová plocha
2	Olbramovice	1559/2 1559/13 1559/12 1559/11	Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl.	Komunikace – ostatní	0,1322	-	-	-	-	-	Nová plocha
3	Olbramovice	1505/17	Orná p.	Komunikace – ostatní	0,0742	52901	II.	0,0742	0,0742	0,0742	Nová plocha
5	Olbramovice	1505/9	Orná p.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1000	52901	II.	0,1000	0,1000	0,1000	Nová plocha
6	Olbramovice	1505/3 1505/17	Orná p. Orná p.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,8019	52901	II.	0,8019	0,8019	0,1800	Nová plocha
11	Olbramovice	1506/16 1506/1 1506/15 st.518	Zahrada Zahrada Zahrada Zastav. pl.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,3733	52901	II.	0,3713	0,3713	0,3713	Nová plocha
12	Olbramovice	1506/12	Zahrada	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,2081	52901	II.	0,2081	0,2081	0,2081	Nová plocha
13	Olbramovice	1666/22	Orná p.	Komunikace – ostatní	0,0612	53201	III.	0,0424	0,0612	-	Nová plocha

		1666/21	Orná p.			53211	IV.	0,0081			
		1666/23	Orná p.			53214	V.	0,0106			
14	Olbramovice	1666/11	Orná p.	Bydlení v rodinných domech	2,0750	53201	III.	2,0298	2,0750	-	Nová plocha
		1666/8	Orná p.	- venkovské		53211	IV.	0,0452			
		1666/9	Orná p.								
		1666/7	Orná p.								
		1666/6	Orná p.								
		1666/24	Orná p.								
14a	Olbramovice	1666/23	Orná p.	Zahrada	0,6527	-	-	-	-	-	Nová plocha
		1666/24	Orná p.								
15	Olbramovice	1693/9	Orná p.	Bydlení v rodinných domech	0,4316	53211	IV.	0,3675	0,4316	-	Platný ÚP – návrh upravený
		1693/8	Orná p.	- venkovské		55011	III.	0,0641			
		1693/7	Orná p.								
		1693/6	Orná p.								
		1693/5	Orná p.								
		1693/4	Orná p.								
		1693/3	Orná p.								
		1693/2	Orná p.								
15a	Olbramovice	1693/7	Orná p.	Zahrada	0,3230	-	-	-	-	-	
		1693/6	Orná p.								
		1693/5	Orná p.								
		1693/4	Orná p.								
		1693/3	Orná p.								
		1693/2	Orná p.								
16	Olbramovice	1662/28	Orná p.	Smíšené obytné	0,1027	53201	III.	0,1027	0,1027	0,1027	Nová plocha
		1662/46	Orná p.	- venkovské							
		1662/47	Orná p.								

17	Olbramovice	1651/31	Orná p.	Zeleň – ochranná a izolační	0,3130	53211 56811	IV. V.	0,2994 0,0136	0,3130	0,3130	Platný ÚP – upravený návrh
18	Olbramovice	2067 2066 2065 1651/16 1496/2 1651/31	Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ttp Ostatní pl. Orná p.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2,0072	53211	IV.	1,9310	1,9310	-	Platný ÚP – upravený návrh
18a	Olbramovice	1651/16 1496/2 1651/31	Ttp Ostatní pl. Orná p.	Zeleň - veřejná	0,2878	53211 56811	IV. V.	0,2626 0,0175	0,2801	-	Nová plocha
19	Olbramovice	1662/66	Ttp	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,0901	53201	III.	0,0901	0,0901	0,0901	Nová plocha
20	Olbramovice	1662/11 st.477	Zahrada Zastav. pl.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,2302	53201	III.	0,2275	0,2275	0,2275	Nová plocha
21	Olbramovice	1662/10 1662/34 1662/71 1662/70	Ttp Zahrada Ttp Ttp	Zeleň – veřejná	0,1354	53201	III.	0,1354	0,1354	0,1354	Nová plocha
22	Olbramovice	1662/13 1662/14	Zahrada Zahrada	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,2235	53201	III.	0,2235	0,2235	0,2235	Nová plocha
23	Olbramovice	97/3 96/11 97/2 97/4	Orná p. Zahrada Zahrada Orná p.	Smíšené obytné - venkovské	0,2179	53204	IV.	0,2179	0,2179	0,2179	Nová plocha
24	Olbramovice	97/3 97/2	Orná p. Zahrada	Občanská vybavenost	0,3039	53204	IV.	0,3039	0,3039	-	Platný ÚP – návrh upravený

		97/22 97/20	Orná p. Orná p.								
25	Olbramovice	97/20	Orná p.	Zeleň – veřejná - hřbitov	0,1161	53204	IV.	0,1161	0,1161	-	Platný ÚP – upravený návrh
26	Olbramovice	97/23 97/20	Orná p. Orná p.	Zahrada	0,1681	-	-	-	-	-	
27	Olbramovice	67/2	Vodní pl.	Zahrada	0,0280	-	-	-	-	-	
28	Olbramovice	10 2078/156 2078/243 2078/229 2078/233 2078/238 2078/240 2078/241 2078/242 2078/182 2078/178 2078/179 2078/173 2078/181 2078/180 2078/165 2078/159 2078/160 2078/174 2078/166	Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Orná p. Ttp Ttp Ttp Orná p. Orná p. Ttp Ttp Ttp Ttp Ostatní pl.	Komunikace – silnice I. třídy	5,1215	52901 52901 53204 53211 55800 56811	II. II. IV. IV. II. V.	4,0030 0,7642 0,0570 0,0823 0,3943 0,1921	4,7288	-	Nová plocha

2078/168	Orná p.
2078/169	Orná p.
2078/170	Ostatní pl.
2078/211	Ttp
2078/212	Ttp
2078/213	Ttp
2078/214	Ttp
2078/208	Orná p.
2078/221	Ostatní pl.
2078/222	Ostatní pl.
2078/223	Ostatní pl.
2078/225	Ostatní pl.
2078/201	Zahrada
2078/210	Ttp
2078/209	Ttp
2078/202	Zahrada
2078/203	Vodní pl.
2078/204	Ttp
2078/205	Orná p.
2078/206	Orná p.
2078/207	Orná p.
1757/13	Ostatní pl.
2078/200	Ostatní pl.
2078/155	Orná p.
122/13	Ttp
122/12	Ttp
134/8	Orná p.
134/7	Orná p.

		134/6	Orná p.								
		130/3	Orná p.								
		134/9	Orná p.								
		1816/7	Ostatní pl.								
		2078/152	Orná p.								
		2078/146	Orná p.								
		2078/147	Orná p.								
		2078/148	Orná p.								
		112/5	Ostatní pl.								
		97/14	Orná p.								
		97/15	Orná p.								
		2078/129	Orná p.								
		2078/130	Orná p.								
		2078/131	Orná p.								
		2078/128	Orná p.								
		2078/125	Orná p.								
		2078/126	Orná p.								
		2078/127	Orná p.								
		2078/140	Orná p.								
		2078/138	Orná p.								
		2078/136	Orná p.								
		2078/134	Orná p.								
		2078/139	Orná p.								
29	Olbramovice	1083/2	Ostatní pl.	Komunikace – silnice III. třídy	2,4739	52901	II.	0,5172	1,8130	0,0481	Nová plocha
		52/1	Ostatní pl.			53211	IV.	0,4485			
		1805/1	Vodní pl.			53214	V.	0,1158			
		1758/2	Ostatní pl.			55800	II.	0,7316			

2078/227	Ostatní pl.
2078/234	Ostatní pl.
2078/228	Ostatní pl.
2078/175	Ttp
2078/176	Ttp
2078/177	Ttp
2078/172	Ttp
2078/183	Orná p.
2078/184	Ostatní pl.
2078/185	Ostatní pl.
2078/186	Ttp
2078/187	Ttp
2078/158	Ttp
2078/161	Ttp
2078/162	Ttp
2078/164	Ttp
2078/167	Ostatní pl.
2078/171	Ttp
2078/163	Ttp
2078/189	Orná p.
2078/192	Orná p.
2078/194	Ostatní pl.
2078/195	Ostatní pl.
2078/196	Ostatní pl.
2078/190	Orná p.
2078/197	Ostatní pl.
1084/6	Ostatní pl.
1082/6	Orná p.

		1084/7 1082/5 2078/151 2078/153	Ostatní pl. Orná p. Orná p. Orná p.								
32	Olbramovice	1160/1 1159	Ostatní pl. Ostatní pl.	Smíšené obytné - venkovské	0,1610	-	-	-	-	-	Platný ÚP – návrh upravený
36	Olbramovice	21/33 21/11 21/32 21/27 21/41 21/40 21/37 20	Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p.	Výroba a skladování - lehký průmysl	0,8038	52901 53211	II. IV.	0,7476 0,0563	0,8038	-	V ÚPSÚ část plochy v rezervě
37	Olbramovice	21/12 2119 2118 2117 2115 2113	Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p.	Výroba řemeslná	0,5604	52901	II.	0,5604	0,5604	-	Platný ÚP – návrh upravený
39	Olbramovice	1490/23 1490/29	Orná p. Orná p.	Zeleň – veřejná	0,1639	52901 56811	II. V.	0,0230 0,1409	0,1639	0,1639	Platný ÚP – návrh upravený
40	Olbramovice	1490/23 1490/29	Orná p. Orná p.	Komunikace – místní	0,0500	52901 56811	II. V.	0,0261 0,0239	0,0500	0,0500	Nová plocha
41	Olbramovice	1490/17 1490/27	Zahrada Zahrada	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1023	53211	IV.	0,1023	0,1023	0,1023	Nová plocha
42	Olbramovice	1490/17	Zahrada	Komunikace – místní	0,0191	53211	IV.	0,0191	0,0191	0,0191	Nová plocha

43	Olbramovice	1466/19	Orná p.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	6,3422	52901	II.	5,7647	6,3385	0,1127	V ÚPSÚ část plochy v rezervě			
		1466/20	Orná p.			53211		IV.				0,5738		
		1466/21	Orná p.											
		1466/22	Orná p.											
		1466/28	Orná p.											
		1466/32	Orná p.											
		1466/33	Orná p.											
		1466/34	Orná p.											
		1725/17	Orná p.											
		1432	Orná p.											
		1430	Orná p.											
		1429	Orná p.											
		1466/59	Orná p.											
		1466/57	Orná p.											
		1466/55	Orná p.											
		1426/2	Orná p.											
		1428	Orná p.											
		1415	Orná p.											
		1426/1	Orná p.											
		1424/2	Orná p.											
		1424/1	Orná p.											
		1423	Orná p.											
		1418	Orná p.											
1416	Orná p.													
1417	Orná p.													
1427	Orná p.													
1727/2	Ostatní pl.													

49	Olbramovice	1384/1 1378/1	Orná p. Ostatní pl.	Komunikace – místní	0,1389	53214	V.	0,0898	0,0898	-	Nová plocha
50	Olbramovice	1384/1 1378/1	Orná p. Ostatní pl.	Komunikace – ostatní	0,0348	53214	V.	0,0221	0,0221	-	Nová plocha
51	Olbramovice	1394 1393	Ttp Ttp	Dopravní infrastruktura - silniční	0,1156	56811	V.	0,1156	0,1156	-	Platný ÚP – návrh upravený
52	Olbramovice	1394	Ttp	Smíšené obytné - venkovské	0,1964	56811	V.	0,1964	0,1964	-	Platný ÚP – návrh upravený
53	Olbramovice	1362/1	Orná p.	Smíšené obytné - venkovské	0,2122	53211	IV.	0,2122	0,2122	-	Platný ÚP – návrh upravený
54	Olbramovice	1362/3	Orná p.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,6452	53211 56811	IV. V.	0,6448 0,0004	0,6452	-	Platný ÚP – návrh upravený
54a	Olbramovice	1395/2 1362/1	Orná p. Orná p.	Zahrada	0,4790	-	-	-	-	-	
57	Olbramovice	1364/2	Ostatní pl.	Zahrádkářské osady	0,3705	-	-	-	-	-	Platný ÚP – návrh upravený
58	Olbramovice	1364/4 1364/6 2062/6 1364/8 1364/9 1364/7 1364/10	Ostatní pl. Ostatní pl. Vodní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl.	Komunikace – místní	0,0636	-	-	-	-	-	Nová plocha
59	Olbramovice	1368 1367 1363 1362/22 1362/21	Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p.	Výroba a skladování - lehký průmysl	4,8187	53211 53214 56811	IV. V. V.	3,9165 0,8736 0,0286	4,8187	-	Nová plocha

		1361	Orná p.								
		1357	Orná p.								
		1359	Orná p.								
60	Olbramovice	1362/2	Orná p.	Zeleň – ochranná a izolační	1,1180	53211	IV.	0,4477	1,1180	-	Nová plocha
		1368	Orná p.			53214	V.	0,6389			
		1367	Orná p.			56811	V.	0,0314			
		1363	Orná p.								
		1362/22	Orná p.								
		1362/21	Orná p.								
		1357	Orná p.								
		1359	Orná p.								
61	Olbramovice	1362/22	Orná p.	Zeleň – ochranná a izolační	0,8215	53211	IV.	0,7553	0,8215	-	Nová plocha
		1361	Orná p.			56811	V.	0,0662			
		1357	Orná p.								
		1359	Orná p.								
66	Olbramovice	1320/1	Orná p.	Smíšené obytné - venkovské	0,3021	52911	II.	0,3021	0,3021	0,3021	Nová plocha
67	Olbramovice	1338/5	Zahrada	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,3746	52911	II.	0,3746	0,3746	0,3746	Nová plocha
		1338/2	Zahrada								
67a	Olbramovice	1338/2	Zahrada	Zahrada	0,3891	-	-	-	-	-	-
68	Olbramovice	1685	Ostatní pl.	Komunikace – silnice II. třídy	0,9617	52911	II.	0,3719	0,3719	-	Nová plocha
		1337/1	Orná p.								
		1337/15	Orná p.								
73	Olbramovice	21/34	Orná p.	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,5387	52901	II.	0,6137	1,2275	-	Platný ÚP – návrh upravený
		21/7	Orná p.			53211	IV.	0,6138			
		21/8	Orná p.								
		21/24	Ostatní pl.								

		2 21/36	Orná p. Orná p.								
74	Olbramovice	1181/1 1181/3 1181/6 1197 1196 1195 1181/5	Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,1043	52901	II.	1,1043	1,1043		Platný ÚP – návrh upravený
74a	Olbramovice	1181/1 1181/6 1197 1196 1195 1181/5	Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p.	Zahrada	0,9227	-	-	-	-	-	
75	Olbramovice	2062/12 1252/6 1248/4 1248/5 2078/217 2078/216	Vodní pl. Ttp Orná p. Orná p. Ttp Ttp	Komunikace – místní	0,1351	52901 56811	II. V.	0,0638 0,0168	0,0806	-	Nová plocha
76	Olbramovice	1208 1210/1	Ttp Orná p.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,9984	52901	II.	0,9984	0,9984	-	Platný ÚP – návrh upravený
76a	Olbramovice	1208 1210/1	Ttp Orná p.	Zahrada	1,1835	-	-	-	-	-	
77	Olbramovice	1166	Ttp	Komunikace – ostatní	0,0111	52901	II.	0,0111	0,0111	0,0011	Nová plocha
78	Olbramovice	1147/1	Ttp	Komunikace – ostatní	0,3305	55800	II.	0,1926	0,2613	-	Nová plocha

		1154 1837 1155/3 1146/1 1148/1 1151/7 1151/6 1151/5 1151/3 1151/1 1150 1148/2 1147/5 1147/4 1146/4 1146/3 1146/2	Ttp Zahrada Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp Ttp			74068	V.	0,0687			
79	Olbramovice	1918/2 1918/1	Zahrada Zahrada	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1270	73254 75014	V. IV.	0,1260 0,0010	0,1270	0,1270	Nová plocha
80	Olbramovice	1971	Ttp	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1079	73254 74078	V. V.	0,0794 0,0285	0,1079	-	Platný ÚP – návrh upravený
81	Olbramovice	846/1 823 844/2 845/2 2019/2 851/4	Ttp Ttp Ostatní pl. Ostatní pl. Ttp Orná p.	Komunikace – ostatní	0,2005	75014	IV.	0,1836	0,1836	-	Nová plocha

		851/3 843/4	Orná p. Ostatní pl.								
82	Olbramovice	776 777/2 777/3 777/4 778 777/1 768/3 777/5 777/6 777/7	Ttp Ttp Ostatní pl. Ttp Ttp Ostatní pl. Ttp Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl.	Komunikace – ostatní	0,3023	73254 75014	V. IV.	0,1511 0,0279	0,1789	-	Nová plocha
83	Olbramovice	787/1 766/1 1795/4 792/3	Ttp Ttp Ostatní pl. Ttp	Komunikace – ostatní	0,2060	73254 74078	V. V.	0,0893 0,0957	0,1850	-	Nová plocha
84	Olbramovice	744/1 763/4 748	Ttp Ttp Ttp	Komunikace – ostatní	0,0952	53251 55011	IV. III.	0,0937 0,0015	0,0952	-	Nová plocha
85	Olbramovice	751/3 752/1 752/2 753/3 1794/2 714 698/14 752/4	Ttp Ttp Ttp Ostatní pl. Ostatní pl. Ttp Ostatní pl. Ttp	Komunikace – ostatní	0,1050	53251 55011	IV. III.	0,0342 0,0523	0,0865	-	Nová plocha

86	Olbramovice	872/6	Ttp	Komunikace – ostatní	0,0276	55011	III.	0,0035	0,0276	-	Nová plocha
87	Olbramovice	607/1 953/2 953/1 946	Ttp Zahrada Zahrada Zahrada	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,1258	55800 53211 53254	II. IV. V.	0,0241 0,0530 0,0728	0,1258	0,1258	Platný ÚP – návrh upravený
88	Olbramovice	1796	Ostatní pl.	Komunikace – ostatní	0,0477	-	-	-	-	-	Nová plocha
89	Olbramovice	945/1 953/3	Zahrada Zahrada	Komunikace – ostatní	0,0218	53211 53254	IV. V.	0,0011 0,0207	0,0218	0,0218	Nová plocha
90	Olbramovice	883/1 883/2	Zahrada Zahrada	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,3154	53211 55011	IV. III.	0,0216 0,2938	0,3154	0,3154	Nová plocha
91	Olbramovice	634/1 1793/2 1793/1	Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl.	Komunikace – ostatní	0,1630	-	-	-	-	-	Nová plocha
92	Olbramovice	613 614/4 626	Ostatní pl. Ttp Ttp	Zahrada	1,0249	-	-	-	-	-	
93	Olbramovice	614/2	Ttp	Zahrada	0,0397	-	-	-	-	-	
94	Olbramovice	615/1	Zahrada	Bydlení v rodinných domech - venkovské		55011	III.	0,1375	0,1375	-	Nová plocha
94a	Olbramovice	615/1	Zahrada	Zahrada	0,2173	-	-	-	-	-	
95	Olbramovice	585	Ttp	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1169	55011 55800	III. II.	0,1096 0,0072	0,1169	-	Nová plocha
95a	Olbramovice	585 602/19 602/21	Ttp Ttp Ttp	Zahrada	0,1813	-	-	-	-	-	
96	Olbramovice	581 598	Ostatní pl. Orná p.	Komunikace – ostatní	0,2851	53251 54712	IV. IV.	0,0543 0,0355	0,2491	-	Nová plocha

		308 388/10 388/3 388/17 388/16 388/15 388/11 388/9 388/8 388/7 388/6 388/5 388/2	Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p.			55800	II.	0,1593			
97	Olbramovice	388/9	Orná p.	Komunikace – ostatní	0,0968	54712 55800	IV. II.	0,0671 0,0297	0,0968	-	Nová plocha
98	Olbramovice	347/11 347/8	Orná p. Orná p.	Komunikace – ostatní	0,1261	52911 55011	II. III.	0,1181 0,0081	0,1261		Nová plocha
99	Olbramovice	161/1	Ttp	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1565	53211	IV.	0,1565	0,1565	-	Nová plocha
99a	Olbramovice	161/1	Ttp	Zahrada	0,0868	-	-	-	-	-	
100	Olbramovice	161/1	Ttp	Zeleň – veřejná	0,0956	53211	IV.	0,0956	0,0956	-	Nová plocha
101	Olbramovice	552	Ttp	Komunikace – ostatní	0,1241	73244	V.	0,1241	0,1241	-	Nová plocha
102	Olbramovice	1877/6	Orná p.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,0934	73254	V.	0,0934	0,0934	-	Nová plocha
103	Olbramovice	1732/1 1732/7	Ostatní pl. Ostatní pl.	Komunikace – silnice III. třídy	0,1522	-	-	-	-	-	Platný ÚP – návrh upravený
104	Olbramovice	1347/4	Ttp	Vodní plocha	0,0578	53214	V.	0,0195	0,0578	-	

						56811	V.	0,0383			
105	Olbramovice	1362/21	Orná p.	Zahrádkářské osady	0,0951	53211 53214	IV. V.	0,0086 0,0866	0,0951	-	
106	Olbramovice	1470 1475 1474 1473 1472 1471 1469	Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p.	Zeleň – ochranná a izolační	0,5304	52901 53211	II. IV.	0,5186 0,0118	0,5304	-	
107	Olbramovice	21/11	Orná p.	Zeleň – ochranná a izolační	0,0807	52901 56811	II. V.	0,0748 0,0059	0,0807	-	
108	Olbramovice	52/2 1758/3 2078/236 2078/235 2078/157 1814/6 2078/124 2078/145 2078/149 2078/150 2078/132 2078/141 2078/142 2078/143 2078/144	Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl. Zahrada Ostatní pl. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p.	Komunikace – silnice III. třídy	0,6389	52901 53211	II. IV.	0,4645 0,0003	0,4648	0,0513	

		2078/135 2078/133	Orná p. Orná p.								
115	Olbramovice	1466/40 1466/39	Zahrada Zahrada	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1851 53211	52901 53211	II. IV.	0,0002 0,1849	0,1851	0,1851	V ÚPSÚ část plochy v rezervě
116	Olbramovice	1466/43 1466/44 1466/52 1466/51 1466/50 1466/49 1466/48 1466/46 1466/45 1476/1	Zahrada Zahrada Zahrada Zahrada Zahrada Zahrada Zahrada Zahrada Zahrada Orná p.	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,8693	53211	IV.	0,8693	0,8693	-	V ÚPSÚ část plochy v rezervě
116a	Olbramovice	1466/52 1466/51 1466/50 1466/49 1466/48 1484 1476/1 1487	Zahrada Zahrada Zahrada Zahrada Zahrada Orná p. Orná p. Orná p.	Zahrada	0,9188	-	-	-	-	-	
117	Olbramovice	21/34 21/27 21/40 21/41 20	Orná p. Orná p. Orná p. Orná p. Orná p.	Zeleň – ochranná a izolační	0,1769	52901	II.	0,1769	0,1769	-	

118	Olbramovice	21/40	Orná p.	Výroba a skladování	1,6222	52901	II.	1,5885	1,6222	-	Rozšíření ploch výroby dle variantního návrhu na úkor přeložky silnice I/3
		21/41	Orná p.	- lehký průmysl		56811	V.	0,0337			
		20	Orná p.								
		21/29	Orná p.								
		21/25	Orná p.								
		21/9	Orná p.								
		21/42	Orná p.								
		21/10	Orná p.								
		21/7	Orná p.								
		21/39	Orná p.								
		21/38	Orná p.								
		21/37	Orná p.								
		6/1	Orná p.								
		21/33	Orná p.								
		21/36	Orná p.								
		21/43	Orná p.								
3/2	Orná p.										
CELKEM					55,6757			44,4197	44,4197	4,2440	
CELKOVÝ SOUČET					94,2640			71,9173	71,9173	4,8378	

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění nejsou navrženy žádné porosty.

V případě cest pro sportovní účely šířky do 4 m, a to i zpevněných, bude v rámci stavebního řízení upřesněno, zda se nejedná o doplnění sítě lesních cest - v tom případě by se nejednalo o odnětí PUPFL (§3 odst. 1a,b, odst. 3 Lesního zákona).

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

N0:

Podal: DAVO Corporation, a.s., U Tvrze 669/40b , 108 00 Praha 10 – ze dne 1.8.2014

Obsah námítky: Žádost o vyřazení plochy ochranné zeleně u přeložky silnice I/3 z návrhu ÚP (ZO-K107) a o její změnu na plochu DS určenou pro parkování vozidel, ČSPH a odstavné plochy.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: Pokyny pro zpracování návrhu ÚP, které byly schváleny zastupitelstvem obce Olbramovice, obsahovaly požadavek na řešení ochranné zeleně podél přeložky silnice I/3 a podél ploch výroby a skladování (autobazar) v souladu se stanovisky odboru životního prostředí MěÚ Votice – plocha zeleně proto nemůže být zcela zrušena, je však možné její umístění a částečné přesunutí na druhou stranu koridoru přeložky. Pokyny také obsahovaly požadavek na úpravu ploch pro zástavbu mimo koridor přeložky silnice I/3 v souladu se stanoviskem Ministerstva dopravy – požadovaná plocha DS s přeložkou nesouvisející (její připojení na přeložku nebo na stavby s ní související není požadováno) proto nemůže být v koridoru vymezena. Na základě doplňujícího stanoviska Ministerstva dopravy je však podmíněně možné koridor upravit a umístit v jeho přesně specifikovaném místě zastavitelnou plochu VL, která musí respektovat uvedené podmínky ze stanoviska MD (plocha přípustná i pro umístění obchvatu Olbramovic, nebudou zde umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je vymezen koridor přeložky I/3) a ze stanoviska odboru ŽP (ozelenění plochy VL po obvodu stromovou zelení, min. podíl 20% ze zastavitelné plochy).

N1:

Podal: Marcela Kovaříková, Iva Dalihodová, Olbramovice Ves 5 , 259 01 Votice – 11.8.2014

Obsah námítky: Žádost o vyřazení pozemkových parcel č. 226/10 a 230/1 v k.ú. Křešice u Olbramovic z návrhových ploch pro vedení účelové komunikace VP – Z6.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Přístup na okolní pozemky je zajištěn z jiných cest, uvedení cesty do souladu se

skutečností není nezbytně nutné.

N2:

Podal: Helena Hrmová, Olbramovice Městečko 19, 259 01 Votice – ze dne 30.7.2014
doplněné dne 5.8.2014

Obsah námítky: Požadavek na doplnění nadchodu/podchodu přes silnici E55, žádost o výmaz čísel z katastru nemovitostí, nesouhlas s vymezením obchvatu Olbramovic přes pozemky žadatele a s vymezením jeho koridoru v šíři 50m.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: Požadavek podchodu nebude umožněn regulativy územního plánu na stávající silnici I/3, ale na přeložce silnice I/3 ano. Výmaz čísel z katastru nemovitostí nepřísluší územnímu plánu. Vymezení obchvatu Olbramovic bude zachováno včetně koridoru, neboť toto požadují dotčené orgány i nadřazená územně plánovací dokumentace Středočeského kraje.

N3:

Podal: Olga Kaucká Kroftová, Na Dlážděnce 719/50C, 182 00 Praha 8 – 11.8.2014

Obsah námítky: Žádost o doplnění jižní části parcely č. 1466/50 v k.ú. Olbramovice do plochy BV.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: Zákres vedení vysokého napětí byl převzat z územně analytických podkladů. Jako takový není součástí výkresů závazné části územního plánu, nýbrž se objevuje pouze v koordinačním výkrese (součást odůvodnění územního plánu), z hlediska územního plánu lze navrhnout přeložení vedení na náklady žadatele. Plocha pro zahrady Z43a je vymezena na základě požadavku nadřízeného orgánu na plynulý přechod zástavby do krajiny a omezení rozsahu zastavitelné plochy Z43. Na uvedeném pozemku ale přesto zůstává plocha pro zástavbu po odečtení odstupových vzdáleností 15m do hloubky a 13 až 18m do šířky, což je 26% rozlohy celé parcely. Pro zastavitelnost pozemku bude podstatné podmínění rozhodování stavebního úřadu v lokalitě zpracováním územní studie, která v současné době neexistuje.

N4:

Podal: Antonín Dalihod, Olbramovice Ves 126 , 259 01 Votice – 6.8.2014
Pavel Stach, Lenka Uhlířová, Olbramovice Slavkov 1, 257 53 Vrchotovy Janovice
Daniela Mrázková, Olbramovice Slavkov 2, 257 53 Vrchotovy Janovice

Obsah námítky: Žádost o vyřazení pozemkových parcel č. 307/3 v k.ú. Křešice u Olbramovic z návrhových ploch pro vedení účelové komunikace VP – Z3.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Přístup na okolní pozemky je zajištěn z jiných cest, uvedení cesty do souladu se

skutečností není nezbytně nutné.

N5:

Podal: Eva Zelenková, Olbramovice Městečko 1, 259 01 Votice – 11.8.2014

Obsah námítky:

- 1) Žádost o zachování rozsahu zastavitelnosti pozemku č. 1210/1 pro smíšenou funkci s bydlením dle schválené změny č.7 ÚPnSÚ Olbramovice, posouzené dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu přes 2 ha,
- 2) žádost o zakreslení napojení osady Městečko místní komunikací na silnici I. třídy.

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- 1) Bude změněna funkce plochy Z76 na smíšenou venkovskou, rozsah nebude měněn. Plocha Z76a bude rozšířena i na zbývající část pozemku 1210/1. Požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje a rozhodnutí Zastupitelstva obce Olbramovice k variantnímu návrhu ÚP Olbramovice bylo dále zpracovat nový územní plán dle vybrané varianty 1, která v dané lokalitě odpovídá návrhu k veřejnému projednání. Zastavitelnost v novém územním plánu musela být dle zákona posuzována s ohledem na účelné využití zastavěného území a dle vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, a to bez ohledu na předchozí územně plánovací dokumentaci (ta se tímto nezabývala ani nevymezila odpovídající plochu veřejného prostranství dle zákona). Rozsah všech rozvojových ploch v Městečku proto musel být korigován, neboť zcela přesahoval možnosti jeho budoucího rozvoje (zadáním byl stanoven max. přírůstek obyvatel do počtu celé obce kolem 1700 obyvatel, tj. cca 40% nárůst) – plocha 2 ha by umožnila zástavbu minimálně 14 rodinnými domy, což je více, než je velikost stávajícího Městečka. Plochy tohoto rozsahu zde byly navíc předchozí dokumentací vymezeny 2x, což by vytvořilo předpoklady pro neudržitelný rozvoj území (lokálně více než 200% nárůst obyvatel) a znamenalo mimo jiné porušení souladu územního plánu s cíli územního plánování. Tomuto nový územní plán brání vymezením omezeně zastavitelných ploch zahrad, které plochu pro bydlení rozšiřují, a zachovávají tak původní rozsah navržených ploch dle předchozí ÚPD,
- 2) návrh místní komunikace bude přesunut k silnici I. třídy.

N6:

Podali: Ludmila Moučková, Dejvická 30, 160 00 Praha 6 – 11.8.2014

Obsah námítky:

- 1) Rozpor územního plánu s návrhem Politiky územního rozvoje schválené vládou: Vedení dálnice Praha – České Budějovice,
- 2) nejsou vyčísleny dopady těchto změn na zdraví a životní prostředí obce a okolí,
- 3) výstavbou přeložky I/3 Olbramovice bude provedeno vyvlastnění pozemků, omezena práva na jakýkoli rozvoj, omezení plynoucí z ochranného pásma obchvatu a znehodnocení pozemků imisemi bez náhrady – není zohledněno v územním plánu,
- 4) v grafice postrádá limity hluku, vibrací, imisí atd. a kompenzační opatření,
- 5) v návrhu ÚP nejsou uvedeny negativní vlivy a jejich hodnotové vyjádření na dotčené osoby a jejich kompenzační opatření,
- 6) v návrhu územního plánu nejsou vypočteny změny docházkových a dojezdových

vzdáleností a jejich kompenzace dotčeným vlastníkům,
7) zásadně nejsou vyhodnoceny negativní dopady do vodního hospodářství a odtokových poměrů včetně kompenzačních opatření.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

1) Politika územního rozvoje stanovuje koordinaci územně plánovací činnosti kraje a obcí, úkoly pro územně plánovací činnost a podmínky pro rozvojové záměry a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách. S ohledem na udržitelný rozvoj území stanovila územně plánovací dokumentace Středočeského kraje v souladu s Politikou územního rozvoje veřejně prospěšné stavby, mezi kterými je uveden mimo jiné Koridor dálnice D3 včetně ploch pro její technické zajištění a koridor přeložky silnice I/3 – obchvat Olbramovic. V nesouladu tedy není ani dokumentace územního plánu obce, pokud tyto koridory přebírá a upřesňuje v mezích daných nadřazenými dokumenty,

2) dopad vedení dálnice D3 mimo správní území Olbramovic na zdraví a životní prostředí obce a okolí by byl pozitivní – není třeba vyčíslovat, bylo vyhodnoceno při zpracování ZÚR

3) vyvlastnění, omezení vlastnického práva je dáno veřejnou prospěšností provedení záměru přeložky I/3, kdy dopady vedení silnice mimo sídla pozitivně ovlivní životní prostředí v nich i v jejich okolí, v tomto případě je upřednostněno veřejné zdraví a sociální soudržnost na úkor hospodářského rozvoje Olbramovic podél stávající silnice I/3, případné negativní vlivy plynoucí ze změn ÚR bude ze zákona požadováno řešit v dalších projektových fázích, znehodnocení nepřísluší řešit územnímu plánu, ten pouze dopady změn omezuje,

4) limity hluku, vibrací, imisí atd. nejsou schvalované územním plánem, tedy mohou být jediné součástí koordinačního výkresu, pokud je dotčené orgány poskytnou zpracovateli ÚP, „kompenzační opatření“ jsou součástí vydaného ÚR na přeložku,

5) návrhu ÚP nepřísluší řešit konkrétní vlastnictví, územní plán kompenzační opatření v souladu s §50 odst.6 stavebního zákona nenavrhuje,

6) změny docházkových a dojezdových vzdáleností nejsou předmětem zpracování územního plánu, je zachována dopravní obslužnost Městečka i Olbramovic a vzdálenosti se podstatně nemění,

7) posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj a životní prostředí bylo provedeno v souladu s požadavky dotčených orgánů, které nepožadovaly nové vyhodnocení přeložky silnice I/3, neboť přeložka má již platné územní rozhodnutí (ÚR) počítá s řešením odtokových poměrů z přeložky - územní plán kompenzační opatření v souladu s §50 odst.6 stavebního zákona nenavrhuje, stanoví však podmínky pro případné změny plánovaného obchvatu v rámci vymezeného koridoru – v ostatním území byly vyhodnoceny odtokové poměry, do kterých navržené rozšíření veřejných prostranství nepřináší negativní dopady.

N7:

Podal: Václav Houdek, Olbramovice Městečko 16, 259 01 Votice – doručeno 11.8.2014

Obsah námítky:

1) Rozpor územního plánu s návrhem Politiky územního rozvoje schválené vládou: Vedení dálnice Praha – České Budějovice,

2) změna podílu ploch zeleně vůči zastavěným plochám (zmenšení ploch zeleně), negativní změna hlukového zatížení stávající a nové komunikace (I/3) v jeho součtu k ploše obce,

3) nejsou vyčísleny dopady těchto změn na zdraví a životní prostředí obce, již dnes je zde plno nevhodně urbanizovaných ploch k plochám typicky vesnického osídlení,

- 4) stavba nové komunikace v CHKO Džbány – Žebrák je v rozporu s návrhem ÚP se základní koncepcí rozvoje v bodě 14,
- 5) výstavbou obchvatové komunikace bude provedeno vyvlastnění pozemků, omezena práva na jakýkoli rozvoj a znehodnocení pozemků imisemi bez náhrady,
- 6) omezení plynoucí z ochranného pásma obchvatu a majetkové a nemajetkové újmy nejsou zohledněny v územním plánu,
- 7) v grafice postrádá limity hluku, vibrací, imisí atd. a kompenzační opatření,
- 8) v návrhu ÚP nejsou uvedeny negativní vlivy a jejich hodnotové vyjádření na dotčené osoby a jejich kompenzační opatření,
- 9) v návrhu územního plánu nejsou vypočteny změny docházkových a dojezdových vzdáleností a jejich kompenzace dotčeným vlastníkům,
- 10) zásadně nejsou vyhodnoceny negativní dopady do vodního hospodářství a odtokových poměrů včetně kompenzačních opatření,
- 11) v návrhu ÚP chybí informace a v grafice zákres podchodu pod stávající komunikací I/3 pro pěší.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- 1) Politika územního rozvoje stanovuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, úkoly pro územně plánovací činnost a podmínky pro rozvojové záměry a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách. S ohledem na udržitelný rozvoj území stanovila územně plánovací dokumentace Středočeského kraje v souladu s Politikou územního rozvoje veřejně prospěšné stavby, mezi kterými je uveden mimo jiné Koridor dálnice D3 včetně ploch pro její technické zajištění a koridor přeložky silnice I/3 – obchvat Olbramovic. V nesouladu tedy není ani dokumentace územního plánu obce, pokud tyto koridory přebírá a upřesňuje v mezích daných nadřazenými dokumenty,
- 2) podíl ploch zeleně vůči zastavěným plochám je územním plánem zvyšován, pokud nebereme v úvahu zábory zemědělského půdního fondu (intenzivně obhospodařované orné půdy, která se za zeleň nepovažuje), hlukové zatížení obce od I/3 (stávající + obchvatu) se oproti budoucí zvýšené intenzitě na případně ponechané stávající trase sníží, což řeší projektová dokumentace obchvatu,
- 3) dopady navržených změn převažují pozitivní dle posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj a životní prostředí (SEA), otázka nevhodně urbanizovaných ploch je územním plánem řešena, je navržena jejich úprava a řešení nových s venkovským charakterem zástavby,
- 4) nová komunikace prochází po okraji přírodního parku Džbány – Žebrák, a její vliv díky navrženým „kompenzačním opatřením“ v ÚR a ÚP bude nižší než je u trasy stávající komunikace (bod 15), do panoramatických pohledů na sídla z příjezdových komunikací a cest se zasáhne veřejně prospěšnou stavbou, která tyto pohledy zachová, neboť žádnou komunikaci zcela nezruší (bod 14),
- 5) vyvlastnění, omezení vlastnického práva je dáno veřejnou prospěšností provedení záměru přeložky I/3, kdy dopady vedení silnice mimo sídla pozitivně ovlivní životní prostředí v nich i v jejich okolí, v tomto případě je upřednostněno veřejné zdraví a sociální soudržnost na úkor hospodářského rozvoje Olbramovic podél stávající silnice I/3, případné negativní vlivy plynoucí ze změn ÚR bude ze zákona požadováno řešit v dalších projektových fázích (znehodnocení nepřísluší řešit územnímu plánu, ten pouze dopady změn omezuje),
- 6) omezení vlastnického práva je dáno veřejnou prospěšností provedení záměru přeložky I/3, návrhu ÚP nepřísluší řešit konkrétní vlastnictví,
- 7) limity hluku, vibrací, imisí atd. nejsou schvalované územním plánem, tedy mohou být

jedině součástí koordinačního výkresu, pokud je dotčené orgány poskytnou zpracovateli ÚP, „kompenzační opatření“ jsou součástí vydaného ÚR na přeložku,

8) návrhu ÚP nepřísluší řešit konkrétní vlastnictví, územní plán kompenzační opatření v souladu s §50 odst.6 stavebního zákona nenavrhuje,

9) změny docházkových a dojezdových vzdáleností nejsou předmětem zpracování územního plánu, je zachována dopravní obslužnost Městečka i Olbramovic a vzdálenosti se podstatně nemění,

10) posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj a životní prostředí bylo provedeno v souladu s požadavky dotčených orgánů, které nepožadovaly nové vyhodnocení přeložky silnice I/3, neboť přeložka má již platné územní rozhodnutí (ÚR) - územní plán kompenzační opatření v souladu s §50 odst.6 stavebního zákona nenavrhuje, stanoví však podmínky pro případné změny plánovaného obchvatu v rámci vymezeného koridoru – v ostatním území byly vyhodnoceny odtokové poměry, do kterých navržené rozšíření veřejných prostranství nepřináší negativní dopady.

11) Požadavek podchodu/nadchodu nebude umožněn regulativy územního plánu na stávající silnici I/3.

N8:

Podal: Marie Drábková, Olbramovice Městečko 3, 259 01 Votice – 11.8.2014

Obsah námítky:

- 1) Výstavbou obchvatové komunikace bude provedeno vyvlastnění pozemků bez náhrady,
- 2) ochranná pásma (OP) u současné silnice I/3 při průjezdu obcí nejsou stanovena, OP obchvatu a imise znehodnotí nemovitosti,
- 3) omezení plynoucí z ochranného pásma obchvatu a jejich zásah do vlastnického práva nejsou zohledněny v územním plánu,
- 4) v grafice postrádá limity hluku, vibrací, imisí atd. a kompenzační opatření,
- 5) v návrhu ÚP nejsou uvedeny negativní vlivy a jejich hodnotové vyjádření na dotčené osoby a jejich kompenzační opatření,
- 6) rozpor územního plánu s návrhem Politiky územního rozvoje schválené vládou: Vedení dálnice D3 Praha – České Budějovice.

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

1) Vyvlastnění je možností, která může, ale také nemusí být využita – to je dáno veřejnou prospěšností provedení záměru přeložky I/3, kdy dopady vedení silnice mimo sídla pozitivně ovlivní životní prostředí v nich i v jejich okolí, v tomto případě je upřednostněno veřejné zdraví a sociální soudržnost na úkor hospodářského rozvoje Olbramovic podél silnice I/3, náhrady nepřísluší řešit územnímu plánu, ten pouze dopady změn omezuje,

2) ochranná pásma silnic v zastavěném území a mimo zastavěné území se řídí zákonem o pozemních komunikacích, v ÚP jsou vymezena v souladu s ním, ke znehodnocení vlastnictví okolních nemovitostí by nemělo dojít – toto musí řešit projektová dokumentace přeložky, návrh ÚP bude případné negativní vlivy plynoucí ze změn ÚR požadovat řešit v dalších projektových fázích,

3) omezení vlastnického práva je dáno veřejnou prospěšností provedení záměru přeložky I/3, návrhu ÚP nepřísluší řešit konkrétní vlastnictví,

4) limity hluku, vibrací, imisí atd. nejsou schvalované územním plánem, tedy mohou být jediné součástí koordinačního výkresu, pokud je dotčené orgány poskytnou zpracovateli ÚP,

„kompenzační opatření“ jsou součástí vydaného ÚR na přeložku,
5) návrhu ÚP nepřísluší řešit konkrétní vlastnictví, územní plán kompenzační opatření v souladu s §50 odst.6 stavebního zákona nenavrhuje,
6) politika územního rozvoje stanovuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, úkoly pro územně plánovací činnost a podmínky pro rozvojové záměry a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách. S ohledem na udržitelný rozvoj území stanovila územně plánovací dokumentace Středočeského kraje v souladu s Politikou územního rozvoje veřejně prospěšné stavby, mezi kterými je uveden mimo jiné Koridor dálnice D3 včetně ploch pro její technické zajištění a koridor přeložky silnice I/3 – obchvat Olbramovic. V nesouladu tedy není ani dokumentace územního plánu obce, pokud tyto koridory přebírá a upřesňuje v mezích daných nadřazenými dokumenty,

N9:

Podal: Josef Sochůrek, Městečko 20, 259 01 Olbramovice – 11.8.2014

Obsah námítky: Požadavek na vymezení plochy zahrady

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Trvalé travní porosty v návaznosti na stávající zástavbu budou navrženy na zahrady dle varianty 2 vlastníka.

N10:

Podal: Miroslav Páv, Olbramovice 116, 259 01 Votice – 11.8.2014

Obsah námítky:

- 1) historické řešení průtahu Olbramovicemi
- 2) nesouhlas s rozdělením vlastnických pozemků obchvatem

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: Omezení vlastnického práva je dáno veřejnou prospěšností provedení záměru přeložky I/3, kdy dopady vedení silnice mimo sídla pozitivně ovlivní životní prostředí v nich i v jejich okolí, v tomto případě je upřednostněno veřejné zdraví a sociální soudržnost na úkor hospodářského rozvoje Olbramovic podél stávající silnice I/3, zajištění přístupu k pozemkům bude řešeno v rámci podmínek pro obchvat, znehodnocení nepřísluší řešit územnímu plánu, ten pouze dopady změn omezuje.

N11:

Podal: Hana Otradovcová, Lidická 682, 259 01 Votice
Václav Otradovec, Městečko 11, 259 01 Votice – 12.8.2014

Obsah námítky:

- 1) Nesouhlas s vedením obchvatu silnice I/3 (Olbramovic) přes pozemky vlastníků, požadavek na odstranění z ÚP Olbramovice včetně všech doprovodných staveb,
- 2) doplnit ÚP o vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví,
- 3) doplnit ÚP o zatížení plánovaného obchvatu.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- 1) Politika územního rozvoje stanovuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, úkoly pro územně plánovací činnost a podmínky pro rozvojové záměry a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách. S ohledem na udržitelný rozvoj území stanovila územně plánovací dokumentace Středočeského kraje v souladu s Politikou územního rozvoje veřejně prospěšné stavby, mezi kterými je uveden mimo jiné Koridor dálnice D3 včetně ploch pro její technické zajištění a koridor přeložky silnice I/3 – obchvat Olbramovic. V nesouladu tedy není ani dokumentace územního plánu obce, pokud tyto koridory přebírá a upřesňuje v mezích daných nadřazenými dokumenty, dotčené orgány na obchvatu Olbramovic trvají, a proto odstranění není možné,
- 2) posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj a životní prostředí bylo provedeno v souladu s požadavky dotčených orgánů, které nepožadovaly nové vyhodnocení přeložky silnice I/3, neboť přeložka má již platné územní rozhodnutí (ÚR), limity hluku, vibrací, imisí atd. jsou v něm a v budoucí navazující projektové fázi (stavební povolení) budou dále řešeny,
- 3) zatížení plánovaného obchvatu je součástí vydaného ÚR na přeložku I/3 a bude v navazující projektové fázi (stavební povolení) dále řešeno.

N12:

Podal: Magdaléna Vodičková, Dykova 1118/23, 101 00 Praha 10 – doručeno 13.8.2014

Obsah námítky:

- 1) Rozpor územního plánu s návrhem Politiky územního rozvoje schválené vládou: Vedení dálnice Praha – České Budějovice,
- 2) změna podílu ploch zeleně vůči zastavěným plochám (zmenšení ploch zeleně), negativní změna hlukového zatížení stávající a nové komunikace (I/3) v jeho součtu k ploše obce,
- 3) nejsou vyčísleny dopady těchto změn na zdraví a životní prostředí obce, již dnes je zde plno nevhodně urbanizovaných ploch k plochám typicky vesnického osídlení,
- 4) výstavbou obchvatové komunikace bude provedeno vyvlastnění pozemků bez náhrady,
- 5) omezení plynoucí z ochranného pásma obchvatu a majetkové a nemajetkové újmy nejsou zohledněny v územním plánu,
- 6) v grafice postrádá limity hluku, vibrací, imisí atd. a kompenzační opatření,
- 7) v návrhu ÚP nejsou uvedeny negativní vlivy a jejich hodnotové vyjádření na dotčené osoby a jejich kompenzační opatření,
- 8) v návrhu územního plánu nejsou vypočteny změny docházkových a dojezdových vzdáleností a jejich kompenzace dotčeným vlastníkům,
- 9) zásadně nejsou vyhodnoceny negativní dopady do vodního hospodářství a odtokových poměrů včetně kompenzačních opatření,

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- 1) Politika územního rozvoje stanovuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, úkoly pro územně plánovací činnost a podmínky pro rozvojové záměry a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách. S ohledem na udržitelný rozvoj území stanovila územně plánovací dokumentace Středočeského kraje v souladu s Politikou územního rozvoje veřejně prospěšné stavby, mezi kterými je uveden mimo jiné Koridor dálnice D3 včetně ploch pro její

technické zajištění a koridor přeložky silnice I/3 – obchvat Olbramovic. V nesouladu tedy není ani dokumentace územního plánu obce, pokud tyto koridory přebírá a upřesňuje v mezích daných nadřazenými dokumenty,

2) podíl ploch zeleně vůči zastavěným plochám je územním plánem zvyšován, pokud nebereme v úvahu zábory zemědělského půdního fondu (intenzivně obhospodařované orné půdy, která se za zeleň nepovažuje), hlukové zatížení obce od I/3 (stávající + obchvatu) se oproti budoucí zvýšené intenzitě na případně ponechané stávající trase sníží, což řeší a bude dále řešit projektová dokumentace obchvatu,

3) dopady navržených změn převažují pozitivní dle posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj a životní prostředí (SEA), otázka nevhodně urbanizovaných ploch je územním plánem řešena, je navržena jejich úprava a řešení nových s venkovským charakterem zástavby,

4) vyvlastnění, omezení vlastnického práva je dáno veřejnou prospěšností provedení záměru přeložky I/3, kdy dopady vedení silnice mimo sídla pozitivně ovlivní životní prostředí v nich i v jejich okolí, v tomto případě je upřednostněno veřejné zdraví a sociální soudržnost na úkor hospodářského rozvoje Olbramovic podél stávající silnice I/3,

5) omezení vlastnického práva je dáno veřejnou prospěšností provedení záměru přeložky I/3, návrhu ÚP nepřísluší řešit konkrétní vlastnictví,

6) limity hluku, vibrací, imisí atd. nejsou schvalované územním plánem, tedy mohou být jedině součástí koordinačního výkresu, pokud je dotčené orgány poskytnou zpracovateli ÚP, „kompenzační opatření“ jsou součástí vydaného ÚR na přeložku,

7) návrhu ÚP nepřísluší řešit konkrétní vlastnictví, územní plán kompenzační opatření v souladu s §50 odst.6 stavebního zákona nenavrhuje,

8) změny dochozkových a dojezdových vzdáleností nejsou předmětem zpracování územního plánu, je zachována dopravní obslužnost Městečka i Olbramovic a vzdálenosti se podstatně nemění,

9) posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj a životní prostředí bylo provedeno v souladu s požadavky dotčených orgánů, které nepožadovaly nové vyhodnocení přeložky silnice I/3, neboť přeložka má již platné územní rozhodnutí (ÚR) - územní plán kompenzační opatření v souladu s §50 odst.6 stavebního zákona nenavrhuje, stanoví však podmínky pro případné změny plánovaného obchvatu v rámci vymezeného koridoru – v ostatním území byly vyhodnoceny odtokové poměry, do kterých navržené rozšíření veřejných prostranství nepřináší negativní dopady.

N13:

Podal: Václav Houdek, Ivana Houdková, Olbramovice Městečko 16, 25901 Votice-18.1.2016

Obsah námítky: Připomínky veřejného charakteru, námítky související s účelovým vyhodnocením a odůvodněním námítek k veřejnému projednání (označení námítky N7), doplněné o nové námítky související omezením vlastnického práva, hospodaření na pozemcích, nemožnosti výstavby v budoucím OP přeložky silnice I/3, rozšířením ploch pro vyvlastnění (zahrada, vodní plocha), vypořádání se s imisemi.

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje částečně, připomínky se berou na vědomí.

Odůvodnění: Přeložka silnice I/3 je předpokládána k zahájení stavby ke konci roku 2016, zatímco dálnice D3 v úseku, který by mohl fungovat jako obchvat, je ve stádiu projektové přípravy, která možná svou délkou přesáhne návrhové období nového územního plánu. Hodnotit platný ÚPnSÚ Olbramovice ve vztahu k procesu povolování stavby obchvatu

novému ÚP nepřísluší. Body ohledně omezení vlastnických práv byly řešeny již v rozhodnutí o námitkách po veřejném projednání (vyvlastnění, omezení vlastnického práva je dáno veřejnou prospěšností provedení záměru přeložky I/3, kdy dopady vedení silnice mimo sídla pozitivně ovlivní životní prostředí v nich i v jejich okolí, v tomto případě je upřednostněno veřejné zdraví a sociální soudržnost na úkor hospodářského rozvoje Olbramovic podél stávající silnice I/3, případné negativní vlivy plynoucí ze změn ÚR bude ze zákona požadováno řešit v dalších projektových fázích). Ke znehodnocení majetků přeložkou by dle upraveného návrhu územního plánu nemělo dojít, přestože se rozšiřuje okruh potenciálních pozemků s možností vyvlastnění (pouze při změně platné dokumentace ÚR na přeložku, tedy by však také muselo dojít k novému vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí).

V návrhu je řešen problém imisí v kapitole 4.1.2 u silnic I.třídy v bodě 3), množství chemických látek a prachu z provozu (imisí) bude řešit projektová dokumentace stavby obchvatu. Hodnoty stávající zástavby obce nejsou přeložkou dotčeny, neboť uvažovaný rozsah stavby zasahuje pouze zemědělské pozemky a vlivy stavby na životní prostředí budou v navazující dokumentaci stavby „kompenzovány“ (mj. ozelenění směrem k Městečku).

Údaj v návrhu ÚP ohledně ochranného pásma přeložky I/3 50m není, řeší se pouze koridor pro stavbu v proměnné šíři. Pořizování studií je v kompetenci obce a dotčených orgánů státní správy, které je mohou požadovat a učinili tak v průběhu projednávání.

Opatření u průmyslové zóny na druhé straně přeložky nesouvisí s limity hluku nýbrž krajinným rázem (výsadba zeleně) na okraji přírodního parku, v kterém je zóna umístěna, ochrana Městečka je řešena v podmínkách pro umístění stavby obchvatu ve vymezeném koridoru.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

P1:

Podal: Lukáš Volek, Kateřina Petráčková – ze dne 11.8.2014

Obsah připomínky:

- 1) Nesouhlas s velikostí plochy prameniště v oblasti ploch Z43 a Z43a.
- 2) nesouhlas s 50 metrovým pruhem zeleně K107 podél budoucího obchvatu Olbramovic.

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- 1) V návrhu nebude určen předpoklad rozsahu plochy prameniště.
- 2) Na základě doplnění stanoviska Ministerstva dopravy bude místo pásu zeleně částečně rozšířena zastavitelná plocha VL s konkrétními podmínkami pro její využití v OP obchvatu Olbramovic.

P2:

Podal: MěÚ Votice, Komenského náměstí 700, 259 17 Votice

Obsah připomínky:

- 1) Požadavek na vyznačení lokalit Z40 Křešice, Z47 Olbramovice mimo OP lesa a připojení vodovodu z přivaděče Benešov – Sedlčany mimo pozemky lesa,
- 2) vyznačit trasu vodního toku, upravit rozsah lokality Z38 Olbramovice,
- 3) zmenšení rozsahu ploch SV a TI nad Křešicemi,
- 4) připojení na přivaděč vody a nové vodovody umístit mimo území VKP,

- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování NZ, NZp a NL specifikovat,
- 6) upravit trasu biokoridoru severně od sídla Křešice v místě mezi tratí a obchvatem sídla,
- 7) specifikovat zahradní chaty,
- 8) specifikovat zástavbu v nezastavěném území,
- 9) vyznačit celý rozsah všech kulturních památek,
- 10) vyznačit skutečný rozsah podzemního krytu,
- 11) Z24 a Z25 Olbramovice více regulovat
- 12) zrušit lokalitu Z38 Olbramovice
- 13) regulovat okolí sýpky v Olbramovicích.

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- 1) Lokalita Z40 a Z47 bude vyznačena mimo OP lesa, připojení vodovodu je v připomínkované části stávající trasou, která není měněna a zůstane zachována,
- 2) trasa vodního toku je pod zemí, průběh nedokumentují žádné podklady předané MěÚ Votice, lokalita Z38 bude zrušena,
- 3) zmenšení rozsahu ploch SV a TI bude provedeno na zastavěné pozemky, okolí bude jako veřejná zeleň, podzemní kryt nedokumentují žádné podklady předané MěÚ Votice, tedy nelze jej vyznačit v územním plánu,
- 4) nové připojení na přivaděč vody a nové vodovody jsou pro stávající zástavbu v údolní nivě, které se proto nelze vyhnout – bude uvedena podmínka vedení nejkratší trasou kolmo na VKP, ostatní návrhy jsou vedeny mimo území VKP,
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování NZ, NZp a NL budou specifikovány,
- 6) bude upravena trasa biokoridoru severně od sídla Křešice do místa před tratí,
- 7) zahradní chaty v zahradách budou omezeny max. zastavěnou plochou na pozemek,
- 8) bude upřesněno,
- 9) bude vyznačen v koordinačním výkrese,
- 10) podzemní kryt nedokumentují žádné podklady předané MěÚ Votice, tedy nelze jej vyznačit v územním plánu, bude zachována nadzemní část jako zastavěné území dle st. zákona
- 11) výška je regulována na max. 12m, zastavěná plocha taktéž, tedy i objem zástavby, další regulace zástavby bude stanovením podmínky nezastínění stavby kostela novou zástavbou,
- 12) lokalita Z38 Olbramovice bude zrušena,
- 13) regulace výšky a charakteru stávající zástavby je obsažena v koncepci územního plánu, konkrétně na objekty je možná pouze regulačním plánem.

P3:

Podal: ČEZ Distribuce, a.s.

Obsah připomínky: Nesouhlas s umístěním a výkony trafostanic.

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: Výkony trafostanic nebudou v územním plánu uváděny, pozice budou upřesněny.

P5:

Podal: Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 - koordinované stanovisko ze dne 15.1.2016

Obsah připomínky:

- 1) **Požadavek na stanovení regulativu minimálního ozelenění 20-30% v rámci prostorové regulace ploch výroby (VL), upozornění na nutnost respektování požadavku dotčených orgánů ohledně odstupu ploch VL od vodního toku.**
- 2) Možnost vypuštění ploch VL Z73, Z36 a Z118 z podmínky zpracování územní studie.

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

- 1) V návrhu bude určeno minimální procento zeleně 20% v zastavitelných územích ploch výroby (VL), požadavek ohledně vodního toku je řešen v připomínce P6 bod 2.
- 2) Na základě požadavku vlastníka a předběžného souhlasu dotčeného orgánu bude plocha VL-Z73 vypuštěna z území, v kterém je vymezen požadavek na zpracování územní studie.

P6:

Podal: MěÚ Votice, Komenského náměstí 700, 259 17 Votice

Obsah připomínky:

- 1) Požadavek na vyznačení lokality Z48 Olbramovice mimo OP lesa a připojení vodovodu z přivaděče Benešov – Sedlčany mimo pozemky lesa,
- 2) **ponechání dostatečného pásu zeleně oddělujícího výrobní plochu Z118 od vodního toku,**
- 3) **z důvodu změny lokality ZO-K107 na VL požaduje stanovit podmínku minimálně 20% ozelenění plochy Z73,**
- 4) nesouhlas s rozšířením plochy zahrad Z76a,
- 5) upravit výběžek k.ú. Křešice ve Veselce dle skutečného stavu v území (do podoby před opakovaným veřejným projednáním).

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- 1) Lokalita Z48 bude vyznačena mimo OP lesa, připojení vodovodu je v připomínkované části stávající trasou, která není měněna a jako limit využití území zůstane zachována,
- 2) bude podél vodního toku vymezen pás zeleně navazující šířkově na obdobný pás zeleně ZO-K107 přesahující svou šíří manipulační pás u vodního toku,
- 3) v návrhu bude určeno minimální procento zeleně 20% v zastavitelném území ploch výroby (VL) dle požadavku Kraje, tedy i u plochy Z73,
- 4) plocha zahrad byla rozšířena na základě výsledku veřejného pojednání návrhu ÚP – námítce N5 bylo vyhověno, vyjádření k tomuto rozhodnutí nebylo dotčenými orgány rozporováno, proto není možné po opakovaném veřejném projednání upravit do předchozí podoby,
- 5) bude provedena oprava dle skutečného stavu v území.

Další stanoviska a vyjádření bez připomínek:

Podal: Česká republika – Ministerstvo obrany, agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, 110 05 Praha 1 – souhlasné stanovisko ze dne 1.7.2014

Podal: Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 - koordinované souhlasné stanovisko ze dne 6.8.2014

Podal: RWE GasNet, s.r.o.- souhlasné stanovisko

Podal: KHS Středočeského kraje, územní pracoviště v Benešově, Černoletská 2053, 256 01 Benešov – souhlasné stanovisko ze dne 19.1.2016

Podal: České dráhy, generální ředitelství, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 110 15 Praha 1 - souhlasné stanovisko ze dne 18.1.2016

Poučení o odvolání

Proti územnímu plánu Olbramovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

Ivan Novák
starosta

Pavel Pohůnek
místostarosta

Opatření obecné povahy musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Úřadu obce Olbramovice.