

změna č.3 územního plánu

---

# VRÁBČE

srovnávací text

### **a) vymezení zastavěného území**

Územním plánem Vrábče v k. ú. Vrábče, Slavče (dále jen „ÚP Vrábče“) je vymezeno zastavěné území ke dni 1.3.2012.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 – výkres základního členění území
- N2 – hlavní výkres
- N3 – výkres veřejné infrastruktury
- O1 – koordinační výkres

Úplné znění po změně č. 1 aktualizuje zastavěné území ke dni 28. 11. 2018.

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

Cílem ÚP Vrábče je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území, vytváří předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. ÚP Vrábče je komplexně zpracován pro celé správní území obce Vrábče vč. místních částí Vrábče – Zastávka, Slavče, Rozinka, Koroseky a Kroclov. Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. ÚP Vrábče je vypracován komplexně pro dořešení všech požadavků zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území dle schváleného zadání. Výsledkem ÚP Vrábče je zcela konkrétní vymezení zastavitelných ploch se zvláštním zřetelem na dopravní a inženýrskou infrastrukturu a ekologii.

ÚP Vrábče závazně vymezuje především nové plochy – pro bydlení, smíšené obytné, občanské vybavení, výroby a skladování, rekreace, smíšené výrobní, veřejných prostranství a technické infrastruktury. Cílem tohoto územního plánu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.

**Z hlediska ochrany přírodních hodnot** ÚP Vrábče plně respektuje CHKO (Chráněná krajinná oblast) Blanský les, NATURA 2000, nadregionální biokoridor řeky Vltavy včetně jeho ochranného pásma. Zachovává jedinečnost celého území, především údolní nivu řeky Vltavy, která vymezuje severovýchodní okraj správního území obce. Vodní tok řeky prochází trvale zalesněným svažitým terénem.

Aktivní zóna záplavového území řeky Vltavy se nalézá ve specifickém území, které je osídlené historickou rozptýlenou zástavbou samot v krajině včetně rekreačních lokalit (místního významu).

ÚP Vrábče přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES (územního systému ekologické stability): nadregionální biocentrum, regionální biokoridor, lokální biocentra.

ÚP Vrábče dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území návrhem veřejných prostranství – veřejné, ochranné a izolační zeleně a návrh samostatných zahrad i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

**Z hlediska ochrany kulturních hodnot** stanoví ÚP Vrábče v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Vrábče a místních částí Vrábče – Zastávka, Slavče, Rozinka, Koroseky a Kroclov zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), které je nutné chránit. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí a archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

**Z hlediska ochrany civilizačních hodnot** ÚP Vrábče zachovává dopravní infrastrukturu obce a jejích místních částí s návrhy pro širší obslužnost silnic III. třídy a jejich napojení na zastavěné a zastavitelné území obce. Dále ÚP Vrábče navrhuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské řešení pro celé správní území obce Vrábče. ÚP Vrábče respektuje ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, podzemní vojenský účelový objekt, ochranné pásmo letiště České Budějovice.

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

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Vrábče a místních částí Vrábče – Zastávka, Slavče, Rozinka, Koroseky a Kroclov ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině s vysokým

zastoupením lesů, a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých plochách obce a jejich místních částí.

ÚP Vrábče vymezuje zejména plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území obce Vrábče a jejich místních částí. Pro posílení obce v oblasti aktivit cestovního ruchu je navrženo rozšíření stávajících zařízení občanské vybavenosti, především v místní části Vrábče-Zastávka. Zařízení turistické infrastruktury (soukromé penziony apod.) lze budovat v rámci stávajících i navržených ploch smíšených obytných. Územní plán navrhuje rozšíření ploch občanského vybavení.

Dopravní obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a prostor pro umístění technické infrastruktury a veřejné zeleně zajišťují stávající i navržené plochy veřejných prostranství a samostatné plochy technické infrastruktury.

Z hlediska vodohospodářského systému navrhuje ÚP Vrábče územní rezervy pro plochy vodní a vodohospodářské.

ÚP Vrábče je respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

### Vymezení navržených zastavitelných ploch

Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru		
označení	Katastrální území	Charakteristika a další podmínky využití
B1-B2	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Plochy jsou součástí oboustranné zástavby podél silnice II/143 České Budějovice-Křemže (místní název „lokalita Nová Hospoda“). Limitem pro umístění k zástavbě RD (rodinný dům) je zde hluková zátěž z provozu silnice II. tř. V části lokality B2 v rozsahu zasažení nadlimitním hlukem z dopravy je umožněna výstavba v souladu s uvedeným způsobem využití pouze za podmínky prokázání splnění hygienických limitů z hlediska hluku v rámci navazujících správních řízení k povolení jednotlivých staveb a za podmínky prokázání splnění dopravních limitů z hlediska napojení na stávající komunikace a rozhledových trojúhelníků při křižovatce silnic II. a III. třídy v rámci správních řízení k povolení jednotlivých staveb.
B3	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Území přímo související se současně zastavěnými pozemky s převahou rodinných domů při severním a východním okraji obce, z hlediska obsluhy je přirozeně napojena na stávající komunikace. Na ploše B3 dotčené vedením 110kV jakákoliv činnost musí respektovat OP VN (ochranné pásmo vysokého napětí).
B4	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Jednostranné obestavění stávajícího úseku silnice III. tř. před vjezdem do historického jádra obce při západním okraji současně zastavěného území
B5	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Pozemky navržené pro zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru. Samostatně obslužitelná plocha mimo průjezdní silnici III. tř. na okraji obce
B6	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Plocha zástavby pro RD prostorově související s již realizovanou plochou B5, plochu B6 odděluje od plochy B5 místní veřejná komunikace. Je situována na jihozápadní okraj obce.
B7	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Lokalita je navržena při jižním okraji zastavěného území obce – podmínkou pro výstavbu je respektování stávajících parametrů obsluhy a sice místní veřejná komunikace ve směru k areálu bývalé živočišné výroby a v současnosti ploch výroby a skladování
B8-9	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Plocha přestavby a nové výstavby RD na záhumenních pozemcích za stávající historickou zástavbou, nachází se podél místní veřejné komunikace a je dále obslužitelná ze stávajících (původních) zemědělských usedlostí
B10-B11 B12-B13	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Plochy B10, 11 jsou navrženy při jihovýchodním okraji zastavitelného území obce společně s plochami B12, 13 a jejich dostupnost je ÚP Vrábče navržena ve formě vymezeného veřejného prostranství propojujícího stávající místní komunikace. Pro zástavbu je limitující svažítost terénu na jižním okraji a koridor vedení VN (vysoké napětí). Na plochách B12, B13 jakákoliv činnost musí respektovat OP VN.
B14-B15-B16	k. ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka	Souvislé oboustranné obestavění silnice II/143 při východním okraji současně zastavěného území Vrábče-Zastávka. Zástavba respektuje stávající limity prostředí dané především ochranným, hlukovým pásmem z provozu na této silnici a přístupovými podmínkami k jednotlivým parcelám

B17,18	k. ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka	Plochy v současně zastavěném území, které ještě nebyly zastavěny v zástavbě RD na jižním okraji stávající zástavby u silnici II/143
B19a	k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka	Plocha je navržena při severním okraji zastavěného území RD. Bude respektováno OP železnice a lesa vč. hluku
B19b	k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka	Plocha je navržena při severním okraji zastavěného území RD s podmínkou vyřešení návrhu veřejného prostranství na ploše PV6. Bude respektováno OP železnice a lesa vč. hluku
B20- <del>B21</del> -22	k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka	Plocha vymezená koridorem železnice vč. ochranného hlukového pásma a lesními pozemky. Obslužitelnost ze stávajících ploch zástavby je proveditelná. S ohledem na soubor limitů pro životní prostředí je zde navrženo pro plochu B20 vypracování Územní studie. Navazující <del>plochy B21, 22</del> plocha B22 vytváří prostor pro dokončení zástavby a plochy veřejného prostranství.
B23, 24, 25	k. ú. Slavče – VrábčeZastávka	Plochy se nacházejí ve stávajícím obestavění po levé straně místní komunikace na severozápadním okraji zastavěného území Vrábče-Zastávka
B26-B27	k. ú. Slavče – VrábčeZastávka	Uzavření zastavitelného území Vrábče-Zastávka oboustranným obestavěním místní komunikace v části úseku ve směru do místní části Slavče. Zástavba bude respektovat vymezení lokálního biokoridoru – LBK 0461.
B28,29,30 31,32	k. ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka	Plocha B28, 29, 30 obsahuje již vymezené veřejné prostranství PV12. Navazující plochy B31, 32 jsou z tohoto prostoru přístupné budoucím provedením společného veřejného prostranství PV22, PV23 o ploše min. 2000 m <sup>2</sup> . Pro plochu B31 je navrženo vypracování Územní studie. Plocha B31 je dotčena OP železniční tratě č.194 České Budějovice – Černý Kříž. Plocha 32 je dotčena OP lesa, což je 50 m od okraje lesa – stavět lze ve vzdálenosti min. 30 m od lesa.
B35 36, <del>37,38</del> ,39	k. ú. Slavče	Plochy se nacházejí podél silnice III/14316 v úseku samot směrem k současně zastavěnému území místní části Slavče na pravé straně této silnice. U plochy B36 zde budou respektovány stávající limity vzdálenost 50 m od okraje lesa (s tím, že stavět lze ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa), vedení VN 22 kV a regulační podmínky pro zástavbu vydanými CHKO Blanský les a NATURA 2000 Evropsky významná lokalita
B40,41 43,45	k. ú. Slavče	Plochy související se současně zastavěným územím a obslužitelné ze stávajících i navržených veřejných prostranství určené pro individuální zástavbu RD venkovského charakteru. Pro plochy B43, B45 – zde budou respektovány stávající limity regulační podmínky pro zástavbu vydanými CHKO Blanský les a NATURA 2000 Evropsky významná lokalita
B44	k. ú. Slavče	Plocha navržena pro plochy bydlení RD venkovského charakteru je přímo obslužitelná z navržených veřejných prostranství s místními komunikacemi. Max. výška stavby je 7,5m. Budou zde respektovány stávající limity regulační podmínky pro zástavbu vydanými CHKO Blanský les a NATURA 2000 Evropsky významná lokalita.
B42	k. ú. Slavče	Plocha pro 1 RD venkovského charakteru na samotě u lesa. Obslužitelnost předmětného pozemku je dána místní veřejnou komunikací pokračující dále k vodojemu. Zástavba bude respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa a podmínky pro zástavbu ve III. zóně CHKO Blanský les.
B46 B47,48,49	k. ú. Vrábče – místní část Koroseky	Plochy navržené pro plochy bydlení RD venkovského charakteru jsou přímo obslužitelné ze stávajících i navržených veřejných prostranství s místními komunikacemi. Zástavba bude respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa (u plochy B46), koridor radioreléového paprsku a zachovalým měřítkem urbanisticky hodnotným prostorem původního historického založení venkovské obce
B50 B51	k. ú. Vrábče – místní část Koroseky	Navržené oboustranné rozšíření stávající zástavby RD podél silnice III/14318. Zástavba je limitována stávajícím koridorem VN 22kV a trasou vodovodního řadu v části plochy B51

B52,53 B54 B55 B56 B57	k. ú. Vrábče – místní část Rozinka	Ve stávajících plochách mezi stávajícími zastavěnými plochami B55, B56, B57 při historickém obestavění křižovatky silnic III/14327 Vrábče-Zahorčice a III/14348 z lokality Rozinka do Korosek. Bude ponechán charakter stávající zástavby. Pozemek B 54 je přístupný oboustranným způsobem ze silnic III. třídy a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi. B53, B52 je přístupný ze silnice III/14318 a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi.
B58	k. ú. Vrábče – místní část Kroclov	Dostavba uvnitř současně zastavěného území individuálním RD venkovského charakteru, přístupná ze stávajícího veřejného prostranství (z návesního prostoru)
<del>B59</del>	<del>k. ú. Vrábče – místní část Kroclov</del>	<del>Dostavba navazující na současně zastavěné území dvěma individuálními RD venkovského charakteru, přístupná ze stávajícího veřejného prostranství.</del>
B60 B61,62,63 B64 B65	k. ú. Vrábče – místní část Kroclov	Navržené obestavění stávajících místních komunikací, nacházejících se v navržených veřejných prostranstvích, která jsou propojena na současná veřejná prostranství
B66	k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka	Plocha je navržena v severní části zastavěného území Vrábče-Zastávka formou jednostranného obestavění stávající veřejné komunikace s respektováním všech limitujících podmínek – hluk a provoz železnice, 50 m od okraje lesa – stavět lze ve vzdálenosti min. 30 m od lesa.
B71	k. ú. Vrábče	Plocha se nachází východně od Vrábče, podél silnice III/14327 směrem na místní část Rozinku. Plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace.
B67-70	k. ú. Vrábče – obec Vrábče, obec Vrábče-Zastávka	PLOCHY K BYDLNÍ II. ETAPA V lokalitě B67, 68, 69 bude řešena kompletní základní technická vybavenost, včetně řešení odvodu vod tak, aby budoucí výstavbou nebyly zhoršeny odtokové poměry. Pro plochu B70 je zde navrženo vypracování Územní studie.
B72	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena podél stávající komunikace. Plocha navazuje na vymezené větší zastavitelné plochy, ve kterých dochází k postupné zástavbě. Do budoucna, po dokončení výstavby v těchto plochách, dojde k ucelení zástavby.
B73	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena mezi stávající zástavbou a komunikací, resp. zemědělských areálem. Plocha navazuje na nastavenou koncepci územního plánu, kdy je navržen postupný rozvoj této lokality.
B74	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena v návaznosti na stávající zástavby, podél místní komunikace.
B75	k.ú. Slavče	Plocha je navržena v návaznosti na místní komunikaci při zachování koncepce rozvolněné zástavby v dané lokalitě.
Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami		
SV1	k.ú. Vrábče – obec Vrábče	Plocha se nachází se při křižovatce silnic II/143 a III/14317 (místní název „lokalita Nová Hospoda“). Podmínky pro zastavění jsou zde limitovány ochranným pásmem silnice II. tř., hlukem z provozu této silnice, rozhledovým trojúhelníkem křižovatky a vedením VTL plynovodu a regulační stanicí na plynovod STL
SV2	k.ú. Vrábče – obec Vrábče	Plocha je navržena na křižovatce silnic III. tř. směr Kroclov s místní komunikací vycházející z veřejného prostranství návsi směrem k hřbitovu. Podmínky umístění domu na této ploše jsou limitovány OP skupinového vodovodu, který zde prochází v obou směrech, OP VN 22 kV vzdušné vedení a rozhledovým trojúhelníkem pro dopravu na uvedené křižovatce.
SV3, SV4	k.ú. Vrábče – obec Vrábče	Současně zastavěná plocha je navržena jako plocha přestavby s rozšířením záměru přestavby původní zemědělské usedlosti na záhumenní pozemek v řadové zástavbě návesního prostoru. Přestavba usedlosti a jejího zázemí se týká obnovy bydlení s funkcí rodinné farmy pro agroturistiku.
SV5	k.ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka	Navržená plocha sousedí se silnicí II/143 a západním okrajem se železnicí České Budějovice-Český Krumlov. Její využití je limitováno provozem silnice II/143 a železnice. Kromě ochranných pásem těchto staveb je podstatný hluk z dopravy, který se zde sčítá. Vlastní objekt bydlení s drobnou výrobou je zde možný za předpokladu splnění hygienických požadavků na hluk

SV6	k.ú. Slavče	Plocha se nachází v místě mezi stávající zástavbou podél místní komunikace. Zástavba zde bude regulována dle podmínek CHKO Blanský les a NATURA 2000.
SV7	k. ú. Vrábče	Plocha navazuje na stávající zástavbu. Plocha je navržena podél stávající komunikace.
Plochy smíšené výrobní – zemědělská výroba s možností bydlení		
VS1	k.ú. Vrábče – obec Vrábče	Plocha je navržena pro soukromé zemědělské hospodářství. Nachází se na jihozápadním okraji současně zastavěného území
VS2	k.ú. Vrábče – místní část Kroclov	Plocha je navržena na části poz. č. 1301/1 pro jednu soukromou zemědělskou usedlost. Nachází se na severovýchodním okraji současně zastavěného území v návaznosti na komunikaci.
Plochy technické infrastruktury		
T3	k.ú. Vrábče – obec Vrábče	Vrábče – čerpací stanice odpadních vod + stabilizační nádrže na dočištění odlehčených vod (T3 – ČSOV)
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba		
VZ1-VZ2	k.ú. Vrábče – obec Vrábče	Plochy jsou navrženy pouze pro mobilní kompostárnu (uskladnění biomasy na zemědělské půdě za účelem získání kompostovatelného materiálu), jsou nezastavitelné
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost		
OV1	k.ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka	Plocha se nachází v klínovém pozemku, vymezeném silnicí II/143 a železnicí před železniční zastávkou.
Plochy občanského vybavení – hřbitov		
OH1	k.ú. Vrábče – obec Vrábče	Plocha se nachází mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce, byla historicky založena ve volné krajině nejen pro obec Vrábče ale i pro pohřbívání z celého širšího okolí. Současně je tento hřbitov rozšiřován ve stejném charakteru, jako je stávající.
Plochy rekreace – individuální, samostatné zahrady		
RI1	k.ú. Vrábče	Plocha se nachází ve volné krajině v rámci nezalesněných, trvale zatravněných pozemků nad údolním zářezem řeky Vltavy, jako součást rekreační lokality „U Rybáka“. Prostor této lokality historicky vznikl na původním přívozu přes řeku a souvisí s její dnešní rekreační funkcí. 50 m od okraje lesa – stavět lze ve vzdálenosti min. 30 m od lesa
RZ1-RZ2-RZ3	k.ú. Slavče	Vymezené plochy pozemků pro funkci samostatné zahrady v rámci ploch rekreace souvisí s přechodným užíváním zástavby pro dlouhodobý rekreační pobyt především letním, ale i jarním a podzimním období. Usedlosti jsou tudíž pronajímány a trvalé bydlení zde má variabilní funkci pro turistiku. Z toho důvodu si zázemí usedlostí vyžaduje zřízení extenzivních sadů, popř. zahrad s parkovou úpravou dle podmínek vydaných CHKO Blanský les a Natura 2000 u ploch RZ2, RZ3. V rámci plochy RZ3 bude umožněna výstavba pouze jednoho objektu pro údržbu této zahrady o velikosti 25 m <sup>2</sup> včetně pergol a teras.
RZ4	k.ú. Vrábče	Plocha je navržena pro funkci samostatných zahrad v návaznosti na stávající usedlost a řeku Vltavu.
Plochy výroby a skladování – plocha skladování inertního materiálu		
VK1	k.ú. Vrábče	Plocha se nachází v sousedství současně zastavěného území obce a rozšiřuje současnou investici areálu pro skladování a redistribuci inertního materiálu vč. jeho třídění
Plochy výroby a skladování – specifické využití – fotovoltaická elektrárna		
VX1	k.ú. Vrábče	Plocha se nachází v prostoru za hřbitovem a je umístěna za terénním horizontem, tak, že její orientace nenarušuje krajinný ráz především s ohledem na vlastní obec
VX2	k.ú. Vrábče – místní část Kroclov	Plocha se nachází na pozemcích vymezených silnicí III. tř. směr Vrábče-Jamně a dobývacím prostorem těžby štěrkopísku. Její orientace neovlivňuje charakter ani urbanistickou situaci místní části Kroclov
Plochy a linie technické infrastruktury		
označení	katastrální území	
T1	k.ú. Slavče	Vrábče-Zastávka – čistírna odpadních vod

T2	k.ú. Slavče	Vrábče-Zastávka – hlavní kanalizační řad
T3	k.ú. Vrábče	Vrábče – čerpací stanice odpadních vod + stabilizační nádrže na dočištění odlehčených vod ČSOV (čerpací stanice odpadních vod)
T4	k.ú. Vrábče	Hlavní kanalizační řad – přečerpání odpadních vod z obce Vrábče na ČOV (čistírna odpadních vod) Vrábče-Zastávka
T5	k.ú. Vrábče	Vrábče-Zastávka – kanalizace dešťová pro odvedení povrchových vod ze zastavitelných ploch B28, B29, B30, B70
T6	k.ú. Vrábče	Vrábče-Zastávka – kanalizace dešťová pro odvedení povrchových vod ze zastavitelných ploch B33, B34
T7	k.ú. Vrábče	Koroseky – navržený hlavní kanalizační řad
T8	k.ú. Vrábče	Rozinka – navržený hlavní kanalizační řad
T9	k.ú. Vrábče	Kroclov – čistírna odpadních vod
T10	k.ú. Vrábče	Kroclov – navržený hlavní kanalizační řad
T12	k.ú. Vrábče	Koroseky – navržená trafostanice + přípojka
T13	k.ú. Vrábče	Kroclov – navržená trafostanice + přípojka
T14	k.ú. Vrábče	Vrábče – otevřený příkop, převedení povrchových vod

Veřejná prostranství		
označení	katastrální území	účel
PV1	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B3 v obci Vrábče
PV2	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B7, SV4 v obci Vrábče
PV3	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B9,10 v obci Vrábče
PV4	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B10,11,12,13 v obci Vrábče
PV5	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení VS1 v obci Vrábče
PV6	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B19b v obci Vrábče – Zastávka
PV7	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B20, 21 v obci Vrábče – Zastávka
PV8	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B66 v obci Vrábče – Zastávka
PV9	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B23,24 v obci Vrábče Zastávka. Jedná se pouze o úzký pruh kolem komunikace o šířce cca 2 m.
PV10	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B25 v obci Vrábče – Zastávka. Jedná se pouze o úzký pruh kolem komunikace o šířce cca 3 m.
PV11	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B27 v obci Vrábče – Zastávka
PV12	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B28,29,30,31v obci Vrábče
PV14	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení SV5 v obci Slavče
PV15	k.ú. Slavče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B40 v obci Slavče
PV16	k.ú. Slavče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B44,45 v obci Slavče

PV17	k.ú. Slavče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B41 v obci Slavče
PV18	k.ú. Slavče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B43, SV6, R22 v obci Slavče
PV19	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu SV2.
PV20	k.ú. Koroseky	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B46,47 v obci Koroseky
PV21	k.ú. Kroclov	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B61,62,63,64,65 v obci Kroclov
PV22	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B31 v obci Vrábče – Zastávka. Pro plochu PV22 je zde navrženo vypracování Územní studie.
PV23	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B31,32,33 v obci Vrábče – Zastávka. Pro plochu PV22 je zde navrženo vypracování Územní studie.
PV24	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B68 v obci Vrábče – Zastávka, v II. etapě zástavby.
PV25	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B70 v obci Vrábče, v II. etapě zástavby. Pro plochu PV22 je zde navrženo vypracování Územní studie.

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

##### **Dopravní část**

##### **Dopravní infrastruktura – silniční**

Základní dopravní skelet v řešeném území je tvořený silnicemi II. a III. třídy, místními silnicemi a účelovými cestami včetně turisticky značených cest. Tato dopravní infrastruktura je společná pro celé řešené území, a to jak v zastavěné, tak ve volné krajině. S ohledem na to, že nové plochy zastavitelného území jsou kompaktně řešeny ke stávajícímu zastavěnému území obce a jejich místních částí je dopravní obslužnost v uvedeném rozsahu vyhovující.

Návrhy nových místních komunikací, stejně tak jako doplnění chodníků podél silnic II/143, III/14317, III/14327, III/14316 a podél místních komunikací v obci Vrábče a jejich místních částí jsou součástí veřejných prostranství.

Samoty jsou dopravně obsluhovány již zavedeným způsobem stávajícími komunikacemi.

**Nově navrhované místní komunikace** zpřístupňující plochy určené k zástavbě mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení raději s chodníkem oboustranným).

**Odstavování a parkování vozidel** u nové zástavby musí být řešené výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

##### **Dopravní infrastruktura – drážní**

Správním územím obce Vrábče prochází železniční trať České Budějovice – Kájov – Černý Kříž, která má v obci Vrábče zastávku. Zařízení dráhy jsou v ÚP Vrábče považována za územně stabilizovaná.

##### **Dopravní infrastruktura – letecká**

Řešené území ÚP Vrábče se nachází v ochranných pásmech radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranném pásmu letiště České Budějovice. ÚP Vrábče tato ochranná pásma respektuje a není svým obsahem s nimi v žádné kolizi. Též respektuje komunikační vedení a elektrokunikační vedení Velký Kameník

– Kleť.

##### **Zásobování teplem a plynem**

Vrábče (obec + zastávka) - stav

Obec Vrábče a Vrábče zastávka jsou napojeny ze středotlakého plynovodního řadu IPe 200 z regulační stanice Vrábče do sídel Mříč, Křemže a Holubov několika STL odbočkami z tohoto řadu. Jmenovitý výkon RS Vrábče je 3000 m<sup>3</sup>/h. Trasy řadů jsou zakresleny v ÚP Vrábče. Na STL rozvod jsou použity IPe trubky. Objekty jsou ze sítě napojeny přípojkou s regulátorem tlaku.

Střední a malé zdroje tepla (kotelny RD) jsou převážně na plyn. Tuhých paliv a el. energie je užito v menší míře.

Vrábče (obec + zastávka) – návrh

V ÚP Vrábče je středotlaká plynovodní síť rozvedena k navrhované zástavbě. V bilancích plynu je uvažováno se 70 % plynifikací veškeré zástavby. Předpokládá se užití plynu na vaření, přípravu TUV a topení.

Bilance plynu – Vrábče (obec+zastávka)					
Bilance potřeby plynu – hodinová			Bilance potřeby plynu – roční		
obyvatelstvo			obyvatelstvo		
230	domů (stav+návrh)		230	domů (stav+návrh)	
vaření	35,09	m3/h	vaření	24150	m3/r
příprava TUV	61,41	m3/h	příprava TUV	41860	m3/r
topení	307,10	m3/h	topení	598000	m3/r
celkem obyv.	403,61	m3/h	celkem obyv.	664010	m3/r
maloodběr	105	m3/h	maloodběr	32000	m3/r
velkoodběr	0	m3/h	velkoodběr	0	m3/r
Celkem	508,61	m3/h	Celkem	696010	m3/r

Údaje o počtech plynifikovaných objektů vychází z ÚP Vrábče (předpoklad plynifikace cca 70 % - z 320 objektů) a o odběru v kategorii velkoodběr a maloodběr jsou odhadnuty.

Vzhledem k rostoucí ceně plynu lze předpokládat, že zájem o napojení na plyn bude mít klesající tendenci, bude tedy pro zástavbu nebo pro její část k vytápění využita - např. dřevní hmota, solární energie, tepelná čerpadla a jiné alternativní zdroje energie či jejich kombinace s plynem.

#### **Koroseky, Kroclov, Slavče, Rozinka – stav**

Žádné ze sídel není napojeno na plynovodní síť s výjimkou samot u hlavní silnice na Křemži v k. ú. Slavče. K zásobení teplem jsou využívány kotelny malého výkonu převážně na pevná paliva. Okrajově může být užito el. energie případně kapalného plynu.

Samoty jsou řešeny stávajícím způsobem.

#### **Koroseky, Kroclov, Slavče, Rozinka – návrh**

U těchto sídel a lokalit se plynifikace nepředpokládá. Pro zástavbu v těchto sídlech lze k vytápění využít - např. dřevní hmota, kapalný plyn, tepelná čerpadla a další alternativní zdroje energie.

Pouze část navržené zástavby u samot u hlavní silnice na Křemži v k. ú. Slavče může být napojeno STL plynovodní síť. Jedná se asi o 6 navržených objektů.

#### **Vodní hospodářství**

##### **Zásobování vodou**

#### **Vrábče (obec + zastávka), Rozinka – stav**

Obec Vrábče a Vrábče zastávka jsou zásobeny pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Obec Vrábče a Vrábče zastávka jsou zásobeny z vodojemu Vrábče 150 m<sup>3</sup> (545.18/541.73). Zdrojem vody je skupinový vodovod Křemže.

Vodovodní síť v obci a na zastávce je vybudovaná z trub PE. Síť je tvořena jedním tlakovým pásmem.

Provozovatelem vodovodu je v současné době ČEVAK a.s., České Budějovice středisko Český Krumlov.

Zdrojem požární vody kromě vodovodu jsou pro obec a zastávku malé vodní plochy poblíž nebo v intravilánu sídel.

Vzhledem k tomu, že sídla ve správním území obce Vrábče s výjimkou Slavče jsou zásobeny vodou ze skupinového vodovodu Křemže je k popisu stávajícího stavu zásobení vodou ve Vrábči připojen popis skupinového vodovodu Křemže:

Skupinový vodovod Křemže slouží k zásobení pitnou vodou, obcí:

- Křemže, Chlum, Chlumeček, Stupná a Mříč v okrese Český Krumlov, a dále obcí:
- Vrábče, Koroseky, Kroclov, část Slavče (samoty u silnice na Křemži), Jamné a Záhorčice v okrese České Budějovice.

Vodovod slouží také jako posílení vodovodu Chmelná. Celková udávaná kapacita vodovodu činí 950–1200 m<sup>3</sup>/d.

Původním zdrojem vody z roku 1930 je prameniště „Blanský les“ s kopanou studnou  $\square$  2 m a pramenní jímkou se třemi zaústěnými jímacími zářezy. V tomto prameništi byly v roce 1972 vybudovány dvě nové pramenní jímky (druhá se dvěma zářezy). Celková vydatnost tohoto prameniště činí 7,0 l/s. Zdroje mají vyhlášeno ochranné pásmo I. a II. stupně rozhodnutím č.j. 424VLHZ/86-HČ/235.

Surová voda natéká do vodojemu 1x 150 m<sup>3</sup> „Chlum“ (599,00 / 597,00 m n.m.), který tvoří hlavní akumulaci vodovodu  $\square$  součástí vodojemu je hygienické zabezpečení formou chlorace dávkovacím čerpadlem.

Voda po úpravě vyhovuje svojí kvalitou ČSN 75 71 11 Pitná voda.

Z vodojemu je upravená voda dodávána hlavním zásobním řadem LT  $\square$  150 mm do vodovodní sítě obcí Chlum a Křemže  $\square$  dále je řad veden jako přívodní LT  $\square$  100 mm do dvou vodojemů „Pasička“.

Vododem 1x 80 m<sup>3</sup> „Pasička – starý“ (583,00 / 580,00 m n.m.) slouží jako akumulací a přerušovací vodojem pro zásobení obcí Chlumeček, Stupná a posílení vodovodu Chmelná (1. větev).

Novým zdrojem vody, vybudovaným v roce 1985 v rámci posílení původního vodovodu, jsou 3 vrtané studny HV-1, HV-3 a HV-4 o celkové vydatnosti 13,7 l/s v prameništi „Vackův mlýn“, severozápadně od obce Křemže. Zdroje mají vyhlášeno ochranné pásmo I a II. stupně rozhodnutím č.j. 1997VLHZ/80-HI a 2012VLHZ/80-HI. Surová voda je čerpána čerpadly v jednotlivých vrtech do společné akumulace 50 m<sup>3</sup> čerpací stanice „Vackův mlýn“ (Q=14,5 l/s, H=92,8 m)  $\square$  zde je voda hygienicky zabezpečena dávkováním chlornanu sodného a výtlačným řadem OC  $\square$  150 dopravována do – rovněž nově vybudovaného – vodojemu 2x 275 m<sup>3</sup> „Pasička – nový“ (582,33 / 578,88 m n.m.). Vodojem je spojen s původní akumulací přes zásobní řad a slouží k posílení soustavy v době nedostatku pitné vody (zejména v letním období).

Z nového vodojemu je veden samostatný zásobní řad LT  $\square$  200 mm (2. větev), který přes síť obce Křemže pokračuje jako LT 100 do obce Mříčí a dále do vodojemu 1x 150 m<sup>3</sup> „Vrábče“ (545,18 / 541,73 m n.m.). Tato akumulace (již v okrese Č. Budějovice) slouží k zásobení obcí Vrábče, Koroseky, Kroclov, části Slavče, Jamné a Záhorčice.

Osada Rozinka je rovněž napojena na skupinový vodovod Křemže z vodojemu Vrábče 150 m<sup>3</sup> (545.20/541.70) přes rozvodnou síť obce Vrábče.

Skupinový vodovod byl vybudován v roce 1985 v rámci posílení původního vodovodu Křemže z roku 1930. Provozovatelem vodovodu je v současné době ČEVAK a.s.

Ve výhledu se uvažuje se samostatným přívodním řadem z akumulací 80 m<sup>3</sup> a 2x 275 m<sup>3</sup> do vodojemu Vrábče (trasa samostatného vodovodního řadu z výše uvedených vodojemů by se odehrávala mimo k.ú. obce Vrábče a jeho místních částí – okres Český Krumlov).

Ve správním území obce Vrábče je vybudován užitkový vodovod pro pískovnu. Zdrojem vodovodu je vrt u Vltavy poblíž samoty u Rybáka. Z vrtu je voda čerpána do pískovny. Trasa vodovodu je zakreslena v ÚP Vrábče.

#### **Koroseky – stav**

Koroseky – místní část obce Vrábče je napojena na skupinový vodovod Křemže z vodojemu Vrábče 150 m<sup>3</sup> (545.20/541.70) přes rozvodnou síť obce Vrábče.

Vodovodní síť je vybudovaná z trub PE. Síť je tvořena jedním tlakovým pásmem.

Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s., České Budějovice středisko Český Krumlov. Zdrojem

požární vody kromě vodovodu je malá vodní plocha poblíž intravilánu sídla.

### Kroclov – stav

Kroclov – místní část obce Vrábče je napojena na skupinový vodovod Křemže z vodojemu Vrábče 150 m<sup>3</sup> (545.20/541.70). Přes rozvodnou síť v Kroclově je dále napojeno sídlo Jamné.

Vodovodní síť je vybudovaná z trub PE. Síť je tvořena jedním tlakovým pásmem.

Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s., České Budějovice středisko Český Krumlov.

Zdrojem požární vody kromě vodovodu je malá vodní plocha poblíž intravilánu sídla.

Samoty jsou řešeny stávajícím způsobem.

### Vrábče (obec a zastávka), Koroseky, Kroclov, Rozinka – návrh

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Ve výhledu se uvažuje se samostatným přírodním řadem z akumulací 80 m<sup>3</sup> a 2x 275 m<sup>3</sup> do vodojemu Vrábče (trasa samostatného vodovodního řadu z výše uvedených vodojemů by se odehrávala mimo k.ú. obce Vrábče a jeho místních částí – aby zásobení vodojemu Vrábče 150 m<sup>3</sup> (545.20/541.70) nebylo prováděno přes spotřební síť Křemže a Mříče – okres Český Krumlov). Tento záměr bude zřejmě nutno řešit jako sdruženou investici obcí skupinového vodovodu Křemže.

Jako eventuální možnost lze uvést zvětšení akumulace vodojemu Vrábče 150 m<sup>3</sup> (545.20/541.70), toto opatření však neovlivní provozní potíže ve spotřebištích, přes které je vodojem zásoben.

Pro uvažovanou zástavbu jsou navrženy nové vodovodní řady či přeložky stávajících řadů (viz vodohospodářské řešení ve výkresu), a síť je dle možností zokruhována.

Vodovodní síť bude tvořena ve všech spotřebištích jedním tlakovým pásmem, s výjimkou zástavby navržené ve Vrábči – zastávce u samotného vodojemu. Vyšší tlakové pásmo by bylo zajišťováno z AT stanice ve vodojemu (viz vodohospodářské řešení ve výkresu) Pokud s ohledem na fázovost výstavby by ke zřízení vyššího tlakového pásma nedošlo, je nutno individuálně posílit tlak na síti u této výše položené zástavby u vodojemu.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na veřejný vodovod navrhujeme rozšíření rozvodné vodovodní sítě.

Výpočet potřeby vody Vrábče, Koroseky, Kroclov, Jamné, Záhorčice				
počet obyvatel stav	580	obyv.	spec. potřeba VFD = 80	l/obyv.d
poč. obyvatel návrh	910	obyv.	spec. potřeba VFO = 10	l/obyv.d
délka sítě – odhad <sup>pozn.</sup>	16,1	km	ztráty (odhad)VNF = 2	m <sup>3</sup> /km.d
počet zaměstnanců	40	zam.	spec. potřeba VFV = 40	l/zam.d
Q <sub>p</sub> =	115,70	m <sup>3</sup> /d	=	1,34 l/s
Q <sub>d</sub> =	156,20	m <sup>3</sup> /d	=	1,81 l/s
Q <sub>h</sub> =	14,97	m <sup>3</sup> /h	=	4,16 l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, navrhované podnikatelské plochy (odhadem – nebyly blíže specifikovány). Do výpočtu byly zahrnuty všechny sídla napojená na skupinový vodovod Křemže z vodojemu Vrábče 150 m<sup>3</sup>.

### Slavče – stav

Slavče – místní část obce Vrábče je z převážné části (osada) zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Zbývá část obyvatelstva (samoty) je zásobena z vlastních domovních studní. Kvalita vody ve studních není zjištěna. Výjimku tvoří samoty u hlavní silnice na Křemži, které jsou napojeny ze skupinového vodovodu Křemže, odbočkou z příváděcího řadu PE 110 do VDJ Vrábče.

Původním zdrojem vody jsou pramenní studny (□2 m, hloubka 3,5m) v prameništi „U vodojemu“. Později byl zřízen v prameništi vrt □30 cm a hloubce 30 m. Vydatnost zdrojů není známa. Dle sdělení ČEVAK a.s. dochází v letních měsících k přerušení dodávky vody (maximální potřeba – rekreace – versus minimální vydatnost zdroje).

Surová voda z původních zdrojů natéká gravitačně, z vrtu je čerpána do zemního vodojemu 1x 30 m<sup>3</sup> „Slavče“ (540,00 m n.m. - střed). Součástí vodojemu je hygienické zabezpečení formou automatického dávkování chlornanu sodného. Z vodojemu je voda vedena gravitačně do osady.

Vodovodní síť obce, vybudovaná z trub různého materiálu, je částečně zokruhována. Síť je tvořena jedním tlakovým pásmem.

Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s., České.

Zdrojem požární vody kromě vodovodu je malá vodní plocha v intravilánu sídla. **Slavče**

#### - návrh

Systém zásobování pitnou vodou zůstane nezměněn. Pro posílení zdrojů v době letních měsíců lze jen doporučit vyhledání dalších zdrojů vody nejlépe v blízkosti stávajícího vodojemu – hydrogeologický průzkum.

Pro uvažovanou zástavbu jsou navrženy nové vodovodní řady či přeložky stávajících řadů (viz situace vodohospodářského řešení).

Navržená zástavba u hlavní silnice na Křemži, bude napojena ze skupinového vodovodu Křemže, stávající odbočkou z přívaděcího řadu PE 110 do VDJ Vrábče.

Výpočet potřeby vody Slavče					
počet obyvatel stav	81	obyv.	spec. potřeba VFD = 70	l/obyv.d	
počet obyvatel návrh	136	obyv.	spec. potřeba VFO = 10	l/obyv.d	
délka sítě-odhad <sup>pozn.</sup>	1,3	km	ztráty (odhad)VNF = 8	m <sup>3</sup> /km.d	
počet zaměstnanců	3	zam.	spec. potřeba VFV = 40	l/zam.d	
Q <sub>p</sub> =	21,40	m <sup>3</sup> /d	=	0,25	l/s
Q <sub>d</sub> =	32,10	m <sup>3</sup> /d	=	0,37	l/s
Q <sub>h</sub> =	2,68	m <sup>3</sup> /h	=	0,74	l/s
zemědělství (odhadovaná spotřeba)					
Q <sub>p</sub> =	15	m <sup>3</sup> /d	=	0,17	l/s
Q <sub>d</sub> =	15	m <sup>3</sup> /d	=	0,17	l/s
Q <sub>h</sub> =	3,75	m <sup>3</sup> /h	=	1,04	l/s
Celkové potřeby					
Q <sub>p</sub> =	36,40	m <sup>3</sup> /d	=	0,42	l/s
Q <sub>d</sub> =	47,10	m <sup>3</sup> /d	=	0,55	l/s
Q <sub>h</sub> =	6,43	m <sup>3</sup> /h	=	1,78	l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, navrhované podnikatelské plochy a zemědělská výroba (odhadem – nebyly blíže specifikovány).

#### Kanalizace

### **Vrábče – stav**

Obec Vrábče je rozdělena do dvou nezávislých částí – Vrábče-ves a Vrábče-zastávka.

Vrábče-ves: Odpadní vody od převážné části obyvatel (cca 138 obyvatel) odváděny jednotnou kanalizační sítí ve správě obce. Odpadní vody před vypuštěním do kanalizace jsou předčišťovány v septicích různé technické úrovně – starší zástavba nebo čištěny v domovních čistírnách (balené ČOV nebo septik se zemním filtrem) – nová zástavba.

Kanalizace je jednou výustí zaústěna do Dubského potoka. Je vybudovaná převážně z betonových trub DN 300 až DN 500 v celkové délce cca 1,900 km.

Odpadní vody od zbývající části (cca 24 obyvatel) jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a odváženy na polní nebo jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do Dubského potoka.

Vrábče – zastávka: Odpadní vody od převážné části obyvatel (cca 127 obyvatel) odváděny jednotnou kanalizační sítí ve správě obce. Odpadní vody před vypuštěním do kanalizace jsou předčišťovány v septicích různé technické úrovně – starší zástavba nebo čištěny v domovních čistírnách (balené ČOV nebo septik se zemním filtrem) – nová zástavba.

Kanalizace je zaústěna jednou výustí přes meliorační kanál do Dehtářského potoka. Je vybudovaná převážně z betonových trub DN 300 až DN 400 v celkové délce cca 1,900 km.

Odpadní vody od zbývající části (cca 11 obyvatel) jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní nebo jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do melioračního kanálu a posléze do Dehtářského potoka. Samoty jsou řešeny stávajícím způsobem.

**Rozinka:** Odpadní vody od části obyvatel jsou předčišťovány v septicích a jsou vsakovány pomocí drénů. Odpadní vody od zbylé části obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na pole nebo jiné pozemky.

### **Vrábče – návrh**

Vrábče-ves: V ÚP Vrábče je odkanalizování a čištění odpadních vod řešeno vybudováním společné obecní ČOV ve Vrábči zastávka s dočištěním odlehčených vod před ČS.

Předpokládá se využít stávající kanalizační sítě – na východním okraji obce, pod vyústěním kanalizace do Dubského potoka, vybudovat čerpací stanici OV s dočištěním odlehčených vod **dočišťovací stabilizační nádrže (ČSOV) T3** pod obcí. Výtlak z ČS by byl veden v navržené komunikaci nové zastávky, následně pak po polních a lučních pozemcích do nově navržené kanalizace ve Vrábči zastávce – viz situace.

Vrábče – zastávka: V ÚP Vrábče je odkanalizování a čištění odpadních vod řešeno centrální ČOV.

Navržená mechanicko – biologická ČOV pro Vrábče-zastávku se sestává ze dvou linek. Návrhové parametry ČOV budou (500 EO).

Odpad z ČOV bude zaústěn do Dehtářského potoka.

Na části navržených ploch doporučujeme odkanalizování oddílným systémem, zejména u navržené zástavby, kde dojde vlivem konfigurace terénu k přečerpávání odpadních vod – část navržené zástavby podél hlavní silnice směrem k Č.B. Případné dešťové kanalizační řady budou zaústěny do poblíže se vyskytujících meliorovaných vodotečí. Pro retenci a retardaci odtoku z urbanizovaných ploch doporučujeme zřizovat pod zástavbou malé vodní nádrže v morfologicky vhodných profilech.

Dešťové vody budou odváděny samostatnými stokami, a to jak trubními, tak otevřenými příkopy. U navrhované zástavby bude na základě infiltrační schopnosti geologického podloží prioritně řešena likvidace dešťových vod zasakováním následně pak odvodem do oddílného systému.

Jako alternativní řešení, než dojde k vybudování centrálních ČOV, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do stávající kanalizace, pro část stávající a navrhované zástavby bude nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků OÚ na centrální řešení a rovněž tímto způsobem bude řešeno odkanalizování v lokalitě Rozinka.

Rozinka: čištění odpadních vod bude řešeno pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny

zasakovány, nebo bude pro část stávající a navrhované zástavby nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny.

Samota U křížku: Odkanalizování bude řešeno pomocí domovní ČOV nebo jímek na vyvážení.

#### **Koroseky – stav**

Odpadní vody od 14 obyvatel obce jsou napojeny na jednotnou kanalizační síť ve správě obce.

Kanalizace je zaústěna jednou výustí do Dubského potoka. Je vybudovaná z betonového potrubí DN 400 v celkové délce cca 300 m.

Odpadní vody od 10 obyvatel jsou předčišťovány v septicích a odváděny přímo do recipientu nebo jsou vsakovány pomocí drénů. Odpadní vody od 6 obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na pole nebo jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do Dubského potoka.

#### **Kroclov – stav**

Místní část Kroclov má částečně vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru, na kterou je po předčištění v septicích napojeno 16 obyvatel. Je vybudována z betonových trub DN 300 a DN 400 v celkové délce cca 400 m.

Kanalizace je zaústěna jednou výustí do místní vodoteče, která ústí do Vltavy.

Odpadní vody od 7 obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní nebo jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny kanalizací do recipientu.

#### **Slavče – stav**

Místní část Slavče má částečně vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru, na kterou je po předčištění v septicích napojena převážná část obyvatel (cca 65 obyvatel). Je vybudována převážně z betonových trub DN 300 v celkové délce 0,55 km, v různých časových údobích, místy mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám.

Kanalizace je zaústěna jednou výustí do melioračního kanálu a posléze do Dehtářského potoka.

Odpadní vody od zbývající části (cca 24 obyvatel) jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní nebo jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny kanalizací do melioračního kanálu a posléze do Dehtářského potoka.

#### **Koroseky, Kroclov, Slavče – návrh**

Vzhledem k velikosti sídel a na stávající způsob likvidace odpadních vod navrhujeme likvidaci splaškových vod uvažující s intenzifikací stávajících jímek – septiků na domovní mikročistírny (např. balené ČOV, eventuálně provozně úspornějším typem – vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr). V těchto sídlech nejsou a ani nebudou k zásobování pitnou vodou využívány místní zdroje. Tyto místní části se rovněž nenachází v území, kde je nezbytné zajistit kvalitativně vyšší stupeň čištění odpadních vod. Při navrhování a umístování domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které budou eventuálně využívány.

V případě Kroclova s ohledem na možnost koncentrace odtoku odpadních vod z navržené a stávající zástavby s malým rozsahem dobudování kanalizační sítě je možno uvažovat s centrálním řešením pro tuto zástavbu – centrální ČOV pro cca 120 EO.

Jako další možnost je akumulace splaškových vod v bezodtokových jímkách (žumpy) a jejich svoz na některou z ČOV k tomu vhodnou, a to zejména u rekreačních objektů.

Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do vodotečí a stávající kanalizace, pro část stávající a navrhované zástavby bude nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny.

Dešťové vody budou odváděny samostatnými stokami, a to jak trubními, tak otevřenými příkopy. U navrhované zástavby bude na základě infiltrační schopnosti geologického podloží prioritně řešena likvidace dešťových vod zasakováním následně pak odvodem do oddílného systému.

#### **Vodní plochy a toky stav**

Hlavním recipientem pro část řešeného území (Vrábče-obec, Koroseky, Kroclov) je řeka Vltava, č. hp. 1-0601-210,-214,-215, se svými přítoky. Dalšími recipienty v této části povodí jsou Dubský a Vráběčský potok, Dvořáčkova strouha a místní bezejmenné vodoteče.

Řeka Vltava má vyhlášeno záplavové území.

Zbylá část řešeného území spadá do povodí Dehtářského potoka, č. h. p. 1-06-03-006 (Vrábče-zastávka, Slavče).

Koryta některých vodotečí jsou částečně regulována. V žádném ze sídel přímo zástavbou neprotéká větší vodoteč. O všech sídlech v řešeném území se dá říci, že jsou umístěna blízko nebo přímo na rozvodnici dílčích povodí.

Ve správním území obce Vrábče jsou vybudovány malé vodní plochy – převážně rybníky do rozlohy maximálně 0,5 ha.

#### **návrh**

V územním plánu jsou trasy vodotečí a vodní plochy zachovány beze změn, s výjimkou navrhovaných stabilizačních nádrží pod obcí Vrábče podél vodoteče a navržených vodních ploch pod urbanizovaným územím pro retenci a retardaci odtoku v morfologicky vhodných profilech.

Na polních a lučních pozemcích zřizovat vodní plochy a provádět revitalizaci vodních toků (rozvlnění tras, úprava příčného profilu...) nejenom v návaznosti na prvky ÚSES.

#### **Zásobování elektrickou energií**

V obci Vrábče, Vrábče – Zastávka, Slavče a Rozinka budou všechny nové odběry zajištěny ze stávajících zdrojů elektrické energie. V místní části Koroseky je navržena nová trafostanice v jižní části obce, v místní části Kroclov je navržena nová trafostanice v jihovýchodní části obce.

#### **Nakládání s odpady**

ÚP Vrábče nenavrhuje plochy a jiný způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. V řešeném území je sběrné místo. Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny v centrálních částí všech sídel.

#### **Občanské vybavení**

Návrhem nových ploch občanského vybavení se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti.

#### **Veřejná prostranství**

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Vrábče a místních částí Vrábče – Zastávka, Slavče, Rozinka, Koroseky a Kroclov jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, parkoviště, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně.

#### **Radiová spojení**

V řešeném území se nacházejí: OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO a Ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení.

### **e) 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 ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

Řešené území se nachází v krajině lesoplní a lesní, **oblast (22) Blanský les (CHKO)**. Tuto skutečnost ÚP Vrábče respektuje.

Část řešeného území ÚP Vrábče (k. ú. Slavče) je součástí CHKO Blanský les, která je zařazena do evropských významných lokalit soustavy NATURA 2000.

ÚP Vrábče plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Vrábče a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby. ÚP Vrábče umísťuje novou zástavbu především plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru, smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou a rodinné zemědělské farmy, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost, plochy rekreace – individuální rekreace, samostatné zahrady, plochy smíšené výrobní – zemědělská výroba s možností bydlení, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, skladování inertního materiálu, specifické využití – fotovoltaická elektrárna, plochy veřejného prostranství – obslužné pěší komunikace, parkoviště, veřejná

zeleň v zastavěném území a plochy technické infrastruktury v rámci dostupných pozemků ve Vrábči a jejích místních částí tak, aby tento charakter těchto sídel zůstal zachován.

Pro novou zástavbu využívá ploch v současně zastavěném území, které ještě nebyly zastavěny, nebo volných pozemků mezi stávající zástavbou obslužitelných z veřejných prostranství a místních komunikací.

**Územní systém ekologické stability – ÚSES Podrobný  
výčet všech prvků ÚSES:**

Pořadové číslo (ID)	<b>LBC0289</b>
Název	<b>Hradce</b>
K.ú.	Hradce u Homol
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBC0295</b>
Název	<b>Pod Robolovým kopcem</b>
K.ú.	Lipí, Hradce u Homol
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0452</b>

Název	<b>Homolský potok I</b>
K.ú.	Kaliště u Lipí, Závraty
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0462</b>
Název	<b>Pod Hradci</b>
K.ú.	Hradce u Homol
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBC0292</b>
Název	<b>Dolní Máčalka</b>
K.ú.	Homole
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBC598</b>
Název	<b>Haberský vrch</b>
K.ú.	Habří
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum vložené do RBK30</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0454</b>
Název	<b>Dubský potok II</b>
K.ú.	Zahorčice u Vrábče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0464</b>
Název	<b>Vrábečský potok</b>
K.ú.	Vrábče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>RBK30</b>
Název	<b>Dívčí Kámen-Skalka</b>
K.ú.	Jankov, Habří, Slavče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>RBK – regionální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBC0290</b>
Název	<b>Planá hora</b>
K.ú.	Vrábče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum</b>

Pořadové číslo (ID)	<b>LBC0296</b>
Název	<b>Planina</b>
K.ú.	Slavče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBC0298</b>
Název	<b>Vrubice</b>
K.ú.	Vrábče, Zahorčice u Vrábče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBC600</b>
Název	<b>Kluk</b>
K.ú.	Slavče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum vložené do RBK30</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0437</b>
Název	<b>Na Středním hřbetu</b>
K.ú.	Habří u Lipí, Kvítkovice, Slavče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0458</b>
Název	<b>U Plané hory</b>
K.ú.	Vrábče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0460</b>
Název	<b>Dehtářský potok I (Štírovec)</b>
K.ú.	Lipí, Slavče, Hradce u Homol
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0463</b>
Název	<b>Vrubice</b>
K.ú.	Vrábče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBC0291</b>
Název	<b>Koroseky</b>
K.ú.	Vrábče, Zahorčice u Vrábče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBC0297</b>
Název	<b>V Planinách</b>
K.ú.	Slavče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBC599</b>
Název	<b>Herouška</b>
K.ú.	Slavče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum vložené do RBK30</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBC601</b>
Název	<b>Kašparka</b>
K.ú.	Slavče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBC – lokální biocentrum vložené do RBK30</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0453</b>
Název	<b>U Veverků-Dubský potok I</b>
K.ú.	Hradce u Homol, Vrábče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>

Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0459</b>
Název	<b>Hastrman</b>
K.ú.	Lipí, Slavče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>LBK0461</b>
Název	<b>Vrábče-U zastávky</b>
K.ú.	Slavče, Vrábče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>LBK – lokální biokoridor</b>
Pořadové číslo (ID)	<b>NBC52</b>
Název	<b>Dívčí Kámen</b>
K.ú.	Vrábče, Zahorčice u Vrábče
Biogeografický význam skladebného prvku	<b>NBC – nadregionální biocentrum</b>

### Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

### Vymezeny jsou následující stávající interakční prvky:

Označení	Název	k.ú.
IP0802	Křivoleje	Vrábče.
IP0804	Na Hradcích	Vrábče
IP0805	Za přesličkami	Vrábče
IP0806	Pastviště	Vrábče
IP0807	Vrábče-Kroclov-Jamně	Vrábče, Zahorčice u Vrábče
IP0808	Vršky	Slavče
IP0809	U kravína	Slavče
IP0810	Dojam	Slavče

### Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.
- b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

**Prvky územního systému ekologické stability v k.ú. Vrábče vč. místních částí Vrábče – Zastávka, Slavče, Rozinka, Koroseky a Kroclov**

### Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

**V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.**

#### **Podmínky využití pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability Hlavní využití**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

##### **Přípustné**

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES
- nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- revitalizace vodotečí **Podmíněné**
- umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- umísťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k obhospodařování území (formou lehkých přístřešků, seníků atd. přízemního charakteru do 50 m<sup>2</sup>, zejména bez pobytové a rekreační funkce) - zřizovat vodní plochy, toky, pokud nenaruší prvky ÚSES

##### **Nepřípustné**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES

#### **Protierozní opatření**

ÚP Vrábče nevymezuje plochy pro návrh protierozních opatření.

#### **Opatření proti povodním**

V ÚP Vrábče nejsou navržena opatření proti povodním. Vyhlášená záplavová území Q<sub>100</sub> řeky Vltavy a vyhlášená aktivní zóna jsou ÚP Vrábče respektovány – v aktivní zóně není navrhována žádná zástavba obytná ani občanské vybavenosti.

#### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny (turistika, cykloturistika, hipostezka) se ÚP Vrábče nemění.

#### **Dobývání nerostů**

Ve správním území obce Vrábče se nachází dobývací prostor severovýchodně od místní části Kroclov a v ÚP Vrábče je vymezená rezerva pro tento dobývací prostor v souladu se ZÚR JČK.

ÚP Vrábče respektuje ZÚR JČK výhradní **ložisko** štěrkopísku, **PT/L Vrábče – územní rezerva pro těžbu štěrkopísku a komplexní dotěžení zbytkových zásob na využívaném bilancovaném ložisku (subregistr B) Vrábče – Boršov, č. 3245000 a ložisku nevyhrazeného nerostu Vrábče – Boršov 1 č. 3245002 v ploše CHLÚ Vrábče (č. 24500000). Dotčená katastrální území: Vrábče, Zahorčice u Vrábče.**

Dále se zde nalézá **dobývací prostor** křemenné suroviny č. 71172 s názvem „Vrábče“, výhradní ložisko vltavínonosné horniny č. 324230000 s názvem „Vrábče – Nová Hospoda“ a registrovaný prognózní zdroj vltavínonosné horniny č. 940880000 s názvem „Vrábče – Nová Hospoda 2“.

Dále se zde nacházejí **poddolovaná území** po těžbě rud č. 1828 s názvem „Slavče – Bohouškovice“ a č. 1840 s názvem „Křemže 8 – Štroba“, poddolované území po těžbě nerud č. 1886 s názvem „Vrábče“ a poddolovaná území po těžbě paliv č. 1895 s názvem „Vrábče Koroseky“ a č. 1899 s názvem „Vrábče – Jamné“, Dále se zde nachází sesuv č. 6072 s názvem „Vrábče“.

#### **Archeologické nálezy**

Celé území obce lze označit za území s archeologickými nálezy III. kategorie. Území I. a II. kategorie jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

#### **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

#### **Definice použitých pojmů**

*Lehký přístřešek* – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštění dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Jedná se např. o včelíny, seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř. *Velkokapacitní stavba* – stavba nad 1000 m<sup>2</sup>.

#### **V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

##### **Plochy bydlení**

- rodinné domy venkovského charakteru

##### **Plochy smíšené obytné**

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

##### **Plochy občanského vybavení**

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost
- tělovýchova a sport
- hřbitov

##### **Plochy rekreace**

- individuální rekreace • samostatné zahrady

##### **Plochy smíšené výrobní (VS)**

- zemědělská výroba s možností bydlení

##### **Plochy výroby a skladování**

- zemědělská výroba
- drobná řemeslná výroba
- plocha skladování inertního materiálu
- specifické využití – fotovoltaická elektrárna

##### **Plochy těžby nerostů**

- dobývací prostor

##### **Plochy veřejného prostranství**

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

##### **Plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava – silnice II. třídy
- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace

- drážní doprava

#### **Plochy technické infrastruktury Plochy zemědělské**

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty
- zahradnictví

#### **Plochy smíšené nezastavěného území**

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

#### **Plochy vodní a vodohospodářské**

- zamokřené pozemky
- vodní plochy a toky

#### **Plochy lesní**

### **Podmínky využití ploch řešených ÚP Vrábče**

- **Plochy bydlení (B, BV)**
  - **rodinné domy venkovského charakteru**

#### **Hlavní využití**

Bydlení v individuálních rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

#### **Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude menší než polovina zastavěné plochy objektu bydlení.

#### **Podmíněně přípustné využití**

- V části lokality B2 v rozsahu zasažení nadlimitním hlukem z dopravy je umožněna výstavba v souladu s uvedeným způsobem využití pouze za podmínky prokázání splnění hygienických limitů z hlediska hluku v rámci navazujících správních řízení k povolení jednotlivých staveb, a za podmínky prokázání splnění dopravních limitů z hlediska napojení na stávající komunikace a rozhledových trojúhelníků při křižovatce silnic II. a III. třídy v rámci navazujících správních řízení k povolení jednotlivých staveb.
- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- lokality B 19a, 19b, 20, 21, 66 - plochy zasahují do ochranného pásma železnice, v případě umístění objektů v OP železnice. Lokality jsou z části zasaženy hlukem ze železnice (hluková isofona 57 dB pro den i noc je 12,7 m od osy koleje). Splnění hygienických limitů z hlediska hluku bude prokázáno v navazujícím řízení k povolení jednotlivých staveb
- B7 – podmínkou pro výstavbu je respektování stávajících parametrů obsluhy, místní veřejná komunikace ve směru k areálu bývalé živočišné výroby a v současnosti ploch výroby a skladování
- B19b – podmínkou vyřešení návrhu veřejného prostranství na ploše PV6. Bude respektováno OP železnice a lesa vč. hluku
- Na plochách B3, B12, B13 jakákoliv činnost musí respektovat OP VN.

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
  - velkokapacitní stavby občanského vybavení
  - velkokapacitní stavby pro dopravu
  - velkokapacitní stavby technického vybavení

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- zastavěná plocha pozemku do 35 % plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání max. do 2 NP s podkrovím
- Výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní okolní zástavby. V CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, přičemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace, avšak mimo její ochranné pásmo.
- bude respektována NATURA 2000 EVL.
- plocha nově vzniklé parcely je stanovena v zastavitelných plochách a v plochách podmíněných zpracováním územní studií min. 800 m<sup>2</sup>
- Plocha B44 navržená pro plochy bydlení RD venkovského charakteru max. výška stavby je 7,5m.
- zástavba na plochách B17, B18, B23, B25, B35, B36, ~~B37, B38~~, B39, B43, B44, B49, B53, B56 nebude řešena pro intenzivní využití několika stavbami RD, ale pro 1 lokální stavbu pro bydlení, na plochách respektující vnitřní uspořádání zástavby těchto venkovských sídel
- Na plochách B24, B54, B59 lze postavit dva RD respektující vnitřní uspořádání zástavby těchto venkovských sídel
- Na plochách B19a a B19b lze postavit stavby respektující možnosti území za předpokladu respektování ochranných pásem
- ~~je nutno respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (s tím, že stavět lze ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa)~~
- V lokalitách B 36, 38, 39 budou stavby umístěny zejména u západního okraje pozemku (při silnici III. třídy)
- V lokalitě B 43 budou stavby umístěny zejména v jihovýchodním okraji pozemku
- V lokalitě B 32 bude objekt umístěn ve vzdálenosti min. 20 m od okraje lesa.
- V lokalitě B 19 bude lze stavět ve vzdálenosti min. 25 m od okraje lesa.
- Plocha B 54 je přístupný oboustranným způsobem ze silnic III. třídy a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi
- B53, B52 je přístupný ze silnice III/14318 a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi.
- Na plochách B55, B56, B57 při historickém obestavění křižovatky silnic III/14327 Vrábče-Zahorčice a III/14348 z lokality Rozinka do Korosek. Bude ponechán charakter stávající zástavby
- Pozemek B 54 je přístupný oboustranným způsobem ze silnic III. třídy a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi.
- Na plochách II. etapy výstavby B67, 68, 69 bude řešena kompletní základní technická vybavenost, včetně řešení odvodu vod tak, aby budoucí výstavbou nebyly zhoršeny odtokové poměry.

#### **Plochy smíšené obytné**

##### **- venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami (SV)**

#### **Hlavní využití**

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s lokálním provozováním zemědělské prvovýroby živočišné i rostlinné s případným zpracováním produktů pro místní trh

#### **Přípustné využití**

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- objekty pro ustájení zvířat a skladové objekty
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

#### **Podmíněně přípustné využití**

- V lokalitě SV1 v rozsahu zasažení nadlimitním hlukem ze dopravy je umožněna obytná výstavba pouze za podmínky prokázání splnění hygienických limitů z hlediska hluku v rámci navazujících správních řízení k povolení jednotlivých staveb a za podmínky splnění dopravních limitů z hlediska napojení na stávající komunikace a rozhledových trojúhelníků při křižovatce silnic II. a III. třídy v rámci navazujících správních řízení k povolení jednotlivých staveb.

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- lokalita SV 5 - plocha zasahuje do ochranného pásma železnice, v případě umístění objektů v OP železnice. Lokalita je z části zasažena hlukem ze železnice (hluková isofona 57 dB pro den i noc je 12,7 m od osy koleje). Splnění hygienických limitů z hlediska hluku bude prokázáno v navazujícím řízení k povolení jednotlivých staveb

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- zastavěná plocha pozemku do 40 % plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání max. do 2 NP s podkrovím
- Výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní okolní zástavby. V CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, přičemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace, avšak mimo její ochranné pásmo.
- plocha nově vzniklé parcely je stanovena v zastavitelných plochách a v plochách podmíněných zpracováním územní studií min. 900 m<sup>2</sup>
- v navazujících řízeních budou stavby (kromě objektů pro bydlení) posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise) ve vztahu k okolní zástavbě
- na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz by svým charakterem narušil obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví
- SV3, SV4 Přestavba usedlosti a jejího zázemí se týká obnovy bydlení s funkcí rodinné farmy pro agroturistiku.

- **Plochy občanského vybavení (OV)**

- **veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost**

#### **Hlavní využití**

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb. **Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček

#### **Podmíněně přípustné využití**

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk stanovené příslušnými normami pro plochy bydlení.

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami pro plochy bydlení.

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní zástavby,

#### **• Plochy občanského vybavení (OS)**

##### **– tělovýchova a sport Hlavní**

#### **využití**

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volno časové aktivity

#### **Přípustné využití**

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště
- zřizovat dětská hřiště
- sezóně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny a sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, lodí, jízdních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková architektura
- nezbytné technické vybavení
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

#### **Podmíněně přípustné využití**

- občerstvení jako součást víceúčelového objektu v rozsahu nezbytném při provozování sportovních příp. rekreačních akcí
- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk stanovené příslušnými normami pro plochy bydlení

#### **Nepřípustné využití**

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s využitím plochy, popř. bránily tomuto využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitost terénu
- je nutno respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (s tím, že stavět lze ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa)

#### **• Plochy občanského vybavení**

##### **(OH) – hřbitov**

#### **Hlavní využití**

Pohřbívání a pieta v kvalitním prostoru.

#### **Přípustné využití**

- současná funkce stávajícího hřbitova a jeho rozšíření,
- možná dostavba, přestavba příp. rekonstrukce sakrálních staveb v rámci celého hřbitova,
- zachování pietního ochranného pásma hřbitova,
- stavby, zařízení a související činnosti a děje pietního, sakrálního charakteru hřbitova, - výsadba vzrostlé zeleně odpovídající charakteru hřbitova.

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití.

#### **• Plochy rekreace (RI)**

##### **– individuální rekreace**

#### **Hlavní využití**

Individuální rodinná rekreace v kvalitním prostředí.

#### **Přípustné využití**

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů,

- výstavba rekreačního objektu,
- otevřené zpevněné plochy pro sezení, pergolu a stání automobilu,
- zpevněná plocha účelové přístupové komunikace,
- výsadba zeleně s preferencí autochtonních druhů.

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití.

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- celková zastavitelnost max. 20 % pozemku, určeného k rekreaci,
- zastavěná plocha objektu pro rekreaci max. 50 m<sup>2</sup>,
- zastavěná plocha objektu pro rekreaci na pozemku parc.č. 554/19 v k.ú. Vrábče max. 150m<sup>2</sup>,
- zastavěná plocha pro sezení, pergolu a stání automobilu max. 80 m<sup>2</sup>,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní zástavby,
- v lokalitách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možná realizace objektů ve vzdálenosti nejméně 30 m od okraje lesa.
- bude respektována NATURA 2000 EVL.

- **Plochy rekreace (RZ)**

- **samostatné zahrady**

#### **Hlavní využití**

Individuální rodinná zahrada za účelem pěstování zeleniny, ovoce a květin.

#### **Přípustné využití**

- možnost oplocení,
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady.

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami.

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- max. zastavěná plocha objektu do 10 m<sup>2</sup> pro objekt údržby,
- V rámci pozemku RZ3 bude umožněna výstavba pouze jednoho objektu pro údržbu této zahrady o velikosti 25 m<sup>2</sup> včetně pergol a teras.
- objekt přízemní,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní zástavby,
- v CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajina, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, přičemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace, avšak mimo její ochranné pásmo, – bude respektována NATURA 2000 EVL.
- v lokalitách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možná realizace objektů ve vzdálenosti nejméně 30 m od okraje lesa.

- **Plochy smíšené výrobní (VS)**

- **zemědělská výroba s možností bydlení**

#### **Hlavní využití**

Výstavba objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umísťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

#### **Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru,
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény,
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (např. malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci,

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost výrobního charakteru (např. keramická dílna, rekonstrukce a výroba bytových doplňků, malá pekárna, zpracování ovocných produktů – výroba moštů), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity,
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- zřizovat obslužné komunikace.

#### **Podmíněně přípustné využití**

- objekty pro zemědělskou výrobu a sklady (včetně výroby živočišné) za podmínky, že max. hranice negativního vlivu na okolní prostředí nepřekročí navrženou hranici zastavitelné plochy.
- Zřízení bydlení pro majitele, případně provozovatele s podmínkou dodržení hygienických norem.

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami,
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- zemědělský velkochov a velkovýroba, – velkokapacitní stavby technického vybavení.

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách):**

- při přestavbách stávajících areálů je možné zachovat stávající způsob využití včetně zastavitelnosti pozemku,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná nebo architektonicky úměrná charakteru původní okolní zástavby,
- v navazujících řízeních budou stavby (kromě objektů pro bydlení) posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise),
- na plochu nebudou umísťovány stavby, jejichž provoz by svým charakterem narušil obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví,
- na ploše VS2 bude umístěna pouze jedna zemědělská usedlost

#### • **Plochy výroby a skladování (VZ)**

- **zemědělská výroba**

#### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské pro převažující zemědělské využití kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců.

#### **Přípustné využití**

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
  - zařízení pro chov skotu a sklady pícnin Vrábče
  - zařízení pro chov skotu a vepřín Slavče

#### **Podmíněně přípustné využití**

- plochy VZ1 a VZ2 jsou navrženy pouze pro mobilní kompostárnu (uskladnění biomasy za účelem získání kompostovatelného materiálu), jsou nezastavitelné, v případě nevyužití plochy jako kompostárny, možnost hospodaření se zemědělskou půdou

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiné než přípustné využití a podmíněně přípustné

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Stavby nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

- **Plochy výroby a skladování (VK) – plocha skladování inertního materiálu**

#### **Hlavní využití**

Plocha skladování inertního materiálu.

#### **Přípustné využití**

- zařízení: sběrný dvůr
- manipulace a skladování inertního odpadu na stávajících zpevněných plochách areálu
- přestavby či asanace stávajících skladů pro třídění a další distribuci jednotlivých frakcí získaných ze skladovaného materiálu
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- skladové hospodářství – depozit pro další distribuci vytríděného materiálu do stavebních hmot a třídění materiálu do kontejnerů
- oplocení sběrného dvora jak ve stavu, tak v návrhu souvislým neprůhledným plotem do výšky 2 m - prodej inertního recyklovaného materiálu pro stavebnictví

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiné než přípustné

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu -**

plochy skladové s přízemní výstavbou proporcemi odpovídající objektům okolní zástavby.

- výsadba ochranné zeleně společně s doprovodnou linií zelení podél veřejných dopravních staveb a podél hranic se zemědělským půdním fondem

- **Plochy výroby a skladování (VX)**
  - **specifické využití – fotovoltaická elektrárna**

#### **Hlavní využití**

Výstavba fotovoltaické elektrárny v k.ú. Vrábče.

#### **Přípustné využití**

- zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu
- parkovací stání, odstavná stání na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území - technická infrastruktura pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré činnosti, které překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami - jiné než přípustné využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- fotovoltaických panelů elektrárny budou respektovat stávající terén a vlastní objekty jednotlivých panelů nebudou vyšší než 1,5 m.
- při výstavbě v lokalitě VX1 je nutné založení navrženého interakčního prvku při severní hranici lokality (v navržené ploše NS2)
- při výstavbě v lokalitě VX2 je nutné založení navrženého interakčního prvku podél silnice III. třídy (navržené v ploše NS3)

- **Plochy těžby nerostů (NT)**
  - **dobývací prostor**

#### **Hlavní využití**

Plochy dobývacích prostorů včetně zázemí pro zpracování vytěženého materiálu s přihlédnutím na ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

#### **Přípustné využití**

- činnosti související s hlavním využitím pozemků
- rekultivace pozemků po ukončení těžby

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

#### **• Plochy veřejných prostranství (PV) obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území**

##### **Hlavní využití**

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti **Přípustné využití**

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost, - osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony) **Podmíněně**

##### **přípustné využití**

- umístování pietních a kultovních staveb, památníků a pomníků s ohledem na tradici místa
- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

##### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

#### **• Plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava – silnice II. (DS-II)
- silniční doprava – silnice III. třídy (DS-III)
- silniční doprava – místní a účelové komunikace (DS)

##### **Hlavní využití**

Plochy sloužící dopravní přístupnosti a případně obsluhy zastavěných i zastavitelných ploch, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení, pro maloobchodní prodej, ploch pro manipulaci a skladování, sídelní zeleně, vodohospodářských staveb a koridorů nadřazených inženýrských sítí.

##### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury, jejichž výstavba neznemožní hlavní využití **Nepřípustné**

##### **využití**

- jiné než přípustné

##### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu -**

Kategorie komunikací je patrná z grafické části ÚP

#### **• Plochy dopravní infrastruktury (DZ)**

- drážní

##### **Hlavní využití**

Zajištění obsluhy území v železniční osobní a nákladní dopravě.

##### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí dopravní infrastruktury – železniční

##### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné

#### • **Plochy technické infrastruktury (T) Hlavní**

##### **využití**

Plochy pro technickou infrastrukturu

##### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských
- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy
- parkování, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech

##### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

#### • **Plochy zemědělské (NZo)**

– ZPF – orná

##### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské jsou plochy pro zemědělské využití.

##### **Přípustné využití**

- intenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby pro zemědělství, seníky, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost
- revitalizace vodotečí,
- zřizovat vodní plochy a toky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- na parcele 2437/10 k. ú. Vrábče: možnost výsadby rychle rostoucích dřevin a zřízení ovocného sadu a oplocení pozemku

##### **Podmíněně přípustné využití**

- bude možné za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF
- zalesnění bude možné za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF

##### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

##### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky orné půdy zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Stavby nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu
- na poz. č. 1301/1 ve vzdálenosti 70 m východně od plochy B58 a zastavěného území místní části Kroclov je možno umístit zázemí pro hospodářská zvířata, přístřešek, seník s možností oplocení. Toto zázemí pro hospodářská zvířata bude odděleno od místní části Kroclov pruhem ochranné zeleně.

#### **ZPF – trvalé travní porosty (NZt)**

##### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské jsou plochy pro zemědělské využití.

##### **Přípustné využití**

- extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin

- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách
- umísťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)
- je přípustné na polních a lučních pozemcích zřizovat vodní plochy a provádět revitalizaci vodních toků (rozhlnění tras, úprava příčného profilu...) nejenom v návaznosti na prvky ÚSES pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- na parcele 1353/4 k. ú. Vrábče je možné umístit stavbu pro hospodářská zvířata, seník, včelín a oplocení pozemku

#### **Podmíněné přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zornění TTP, pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. sila, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Stavby nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu

- **Plochy zemědělské (NZz)**

- **zahradnictví**

#### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské jsou plochy pro zemědělské využití.

#### **Přípustné využití**

- založení zahradnictví, možnost výstavby skleníků
- výstavba objektů pro zajištění navrženého využití území (sklad zemědělské techniky a nářadí, kancelář, sociální zařízení, kuchyňka apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřízení oplocení pozemku **Nepřípustné**

#### **využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní zástavbu a okolní krajiny
- pozemky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

- **pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů**

#### **Hlavní využití**

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES, včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině

### **Přípustné využití**

- nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí

### **Podmíněně přípustné využití**

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty za podmínky, že nebude narušeno vedení biokoridorů v rámci ÚSES. V nezbytných případech je přípustné zřízení liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně,
- zřizovat vodní plochy, toky, když nenaruší prvky ÚSES

### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu** pozemky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

**V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.**

### **Podmínky využití pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability Hlavní využití**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

#### **Přípustné**

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES
- nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- revitalizace vodotečí **Podmíněně**
- umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- umísťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k obhospodařování území (formou lehkých přístřešků, seníků atd. přízemního charakteru do 50 m<sup>2</sup>, zejména bez pobytové a rekreační funkce) - zřizovat vodní plochy, toky, pokud nenaruší prvky ÚSES

#### **Nepřípustné**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES

- **Plochy vodní a vodohospodářské**
  - **vodní plochy a toky (W)**
  - **zamokřené pozemky (WM)**

### **Hlavní využití**

– pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. zamokřené pozemky).

### **Přípustné využití**

- budovat nové vodní plochy
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat

- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

#### **Podmíněné přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

#### **• Plochy lesní (NL)**

##### **Hlavní využití**

Plochy pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

##### **Přípustné využití**

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

##### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat účelové stavby, technické i dopravní infrastruktury a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu za podmínky, že nebude narušena organizací PUPFL a za podmínky zohlednění ZÚR JČK

##### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s funkcí lesa, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

##### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- způsob využívání území je limitován vymezením lesů zvláštního určení a lesů ochranných

### **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

<b>Technická infrastruktura</b>		
<b>označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>účel</b>
T1	k.ú. Slavče	Vrábče-Zastávka – čistírna odpadních vod
T2	k.ú. Slavče	Vrábče-Zastávka – hlavní kanalizační řad
T3	k.ú. Vrábče	Vrábče – čerpací stanice odpadních vod + stabilizační nádrže na dočištění odlehčených vod ČSOV
T4	k.ú. Vrábče	Hlavní kanalizační řad – přečerpání odpadních vod z obce Vrábče na ČOV Vrábče-Zastávka
T5	k.ú. Vrábče	Vrábče-Zastávka – kanalizace dešťová pro odvedení povrchových vod ze zastavitelných ploch B28, B29, B30, B70

T6	k.ú. Vrábče	Vrábče-Zastávka – kanalizace dešťová pro odvedení povrchových vod ze zastavitelných ploch B33, B34
T7	k.ú. Vrábče	Koroseky – navržený hlavní kanalizační řad
T8	k.ú. Vrábče	Rozinka – navržený hlavní kanalizační řad
T9	k.ú. Vrábče	Kroclov – čistírna odpadních vod
T10	k.ú. Vrábče	Kroclov – navržený hlavní kanalizační řad
T12	k.ú. Vrábče	Koroseky – navržená trafostanice + přípojka
T13	k.ú. Vrábče	Kroclov – navržená trafostanice + přípojka

#### Veřejně prospěšná opatření

Plochy smíšené nezastavěného území – územní systém ekologické stability		
označení	katastrální území	účel
NS1	k.ú. Vrábče	Navržený lokální biokoridor LBK 0461

#### Asanace

V ÚP Vrábče nejsou navrženy plochy pro asanaci.

#### **h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

ÚP Vrábče nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### **i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou navržena.

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

ÚP Vrábče vymezuje plochy územních rezerv plochy vodní a vodohospodářské WR1-WR3.

Ve správním území obce Vrábče se nachází dobývací prostor severovýchodně od místní části Kroclov a v ÚP Vrábče je vymezená **rezerva pro tento dobývací prostor**. ÚP Vrábče respektuje ZÚR JČK výhradní ložisko šterkopísku, **PT/L Vrábče – územní rezerva** pro těžbu šterkopísku a komplexní dotěžení zbytkových zásob na využívaném bilancovaném ložisku (subregistr B) Vrábče – Boršov, č. 3245000 a ložisku nevyhrazeného nerostu Vrábče – Boršov 1 č. 3245002 v ploše CHLÚ Vrábče (č. 24500000). Dotčená katastrální území: Vrábče, Zahorčice u Vrábče.

Pro výstavbu a jakoukoliv činnost v územní rezervě bude zapotřebí vypracovat změnu ÚP Vrábče, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

označení	Katastrální území	Podmínky možného budoucího využití
<b>WR1-WR3</b>	k.ú. Vrábče	Plochy vodní a vodohospodářské – lokální retenční nádrže
<b>NTR</b>	k.ú. Vrábče	Plochy těžby nerostů – dobývací prostor PT/L Vrábče

### **k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

ÚP Vrábče vymezuje plochy II. etapy pro bydlení B67, 68, 69, 70, PV 24, PV 25. Plochy pro bydlení II. etapy výstavby mohou být využity teprve v okamžiku, kdy bude převážná část ploch zařazených do návrhu v obci a jejích místních částí stavebně využita. Na plochách B67, 68, 69 bude řešena kompletní základní technická vybavenost, včetně řešení odvodu vod tak, aby budoucí výstavbou nebyly zhoršeny odtokové poměry.

### **l) 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**

Podmínkou využití lokalit B20, B31, B70, PV22, PV25 je zpracování územní studie. Územní studie bude řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (zejména šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů).

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Vrábče.

### **m) údaje o počtu listů úplného znění po změně č.2 ÚP Vrábče a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Změna č.2 ÚP Vrábče obsahuje:**

Textová část obsahuje 31 list.

**Grafická část:**

N1 – Výkres základního členění území	m 1:5 000
N2 – Hlavní výkres	m 1:5 000
N3 – Výkres veřejné infrastruktury	m 1:5 000
N4 – Výkres VPS, VPO a asanací	m 1:5 000
O1 – Koordinační výkres	m 1:5 000