



ÚZEMNÍ PLÁN VĚŠÍN

TEXTOVÁ ČÁST

Srpen 2020

Paré číslo:

1



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM Oddělení územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE VĚŠÍN
MONIKA ŠKVOR FILIPOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) vymezení zastavěného území.....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	14
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	17
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	23
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit....	47
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	48
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	48
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	49
k) 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	49
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	49
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	51
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	51
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	51
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	51
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	55
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ...	55
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	56
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	56
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	59
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	59
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1–4) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb. v příloze 7 části II. bod b)	59
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	59
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	75
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	78
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	79
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	97
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	97

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Věšín (*dále jen „ÚP Věšín“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 9. 2017 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a provedených průzkumů a rozborů.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj celého správního území Věšín jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území;
- obnova funkční kostry obsluhy území;
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu;
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území;
- zajištění efektivního využívání zastavěného území;
- zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy bydlení, občanského vybavení, smíšené obytné, veřejných prostranství a výroby a skladování a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Celková koncepce nových ploch bydlení (trvalého i přechodného – rekreačního charakteru) vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a možností výstavby v zastavěném území převážně na původních parcelách.

Hlavní cíle rozvoje

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu;
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- rozsah zastavitelných ploch řešit úměrně velikosti sídel a kapacitě jejich veřejné infrastruktury;
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury;
- čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel, vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů;
- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel;
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Věšín nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Věšín. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, ...) včetně jejich okolí;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty;
- na územích s vymezenou urbanisticky hodnotnou částí území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území;
- bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístěním zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.);
- stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostel);
- u staveb, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území, se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí;
- úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby neznehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty;
- důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu řešených sídel;
- u významných vyhlídkových bodů a vyvýšených míst s jedinečnými výhledy na významné a atraktivní partie sídel a krajiny je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívadly.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Věšín tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (CHKO Brdy, NATURA 2000 – evropsky významná lokalita, přírodní rezervace, přírodní park Třemšín, smluvně chráněné území, památný strom) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální);
- významné plochy zeleně, stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (N) a plochy smíšené nezastavěného území (H).

V ÚP Věšín nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany:

- jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny;

- dle místních podmínek jsou územním plánem zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití území;
- v krajině mimo sídla je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině, které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu;
- na plochách mimo CHKO Brdy lze podmíněně připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy;
- výsadbou ochranné zeleně mírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Podmínky ochrany:

- chránit kvalitu sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižovat stávající úroveň veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj;
- zohlednit stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury (zachování turistických a cykloturistických tras, rozšíření parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů, osazení nových trafostanic);
- využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost;
- vytvořit podmínky pro vybudování sportovišť (např. dětská hřiště).

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části sídel. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

S ohledem na nutnost vytvoření územních podmínek pro předpokládaný růst počtu obyvatel územní plán navrhuje především plochy bydlení a smíšené obytné, v menší míře pak občanské vybavení, výrobu a skladování, rekreaci a rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Tyto navržené plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Pouze navržená dopravní a technická infrastruktura na zastavěném území nenavazuje.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Výšková hladina zástavby je nastavena na maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví a pro plochy rekreace na maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Pro stavby v plochách výroby a skladování a v plochách smíšené výrobní se připouští výšková hladina maximálně 12,5m.

Vymezením ploch bydlení, smíšených obytných a občanského vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jejich částech. ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel. V ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel.

Navržené plochy a nově vznikající stavby v současně zastavěném území musí respektovat ochranné pásmo silnic I. a III. třídy. U lokalit, které zasahují do těchto ochranných pásem, je možnost zasažení nepříznivými vlivy ze silniční dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto

případné zasažení a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena z prostředků majetkového správce (vlastníka komunikace).

Možnost hospodářského rozvoje v řešeném území je navržena formou ploch pro občanské vybavení, smíšenou obytnou a dále ploch pro výrobu a skladování. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

V rámci navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna úprava silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů - viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....*

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....*

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A ZMĚN V KRAJINĚ

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
Z1	<p>Plocha bydlení – v jižní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území, vyplňuje proluku.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – z navržené trafostanice.
Z2	<p>Plocha technické infrastruktury – jižně od sídla Věšín, k.ú. Věšín.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení - po nově vybudované účelové komunikaci. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování el. energií – z navržené trafostanice.
Z3	<p>Plocha bydlení – v jižní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – z navržené trafostanice.
Z4	<p>Plocha smíšená obytná – v jihozápadní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území, vyplňuje proluku.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně);

	<ul style="list-style-type: none"> • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z5	<p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p> <p>Plocha veřejných prostranství – v jihozápadní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p>
Z6	<p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p> <p>Plocha bydlení – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – dle územní studie sjezdem z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně avšak max. 4 RD); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení avšak max. 4 RD); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z7	<p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p> <p>Plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p>
Z8	<p>Plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p>
Z9	<p>Plocha bydlení – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z10	<p>Plocha smíšená obytná – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z11	<p>Plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p>
Z13	<p>Plocha smíšená obytná – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území, II. etapa výstavby – vazba na realizaci přeložky silnice I. třídy.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z přilehlé komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování

	<p>veřejného vodovodu bude řešeno individuálně);</p> <ul style="list-style-type: none"> • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z14	<p>Plocha bydlení – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území, II. etapa výstavby – vazba na realizaci přeložky silnice I. třídy.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z přilehlé komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z19	<p>Plocha bydlení – v severozápadní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území, II. etapa výstavby – vazba na realizaci přeložky silnice I. třídy.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z přilehlé komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z20	<p>Plocha občanského vybavení – v centru sídla Věšín, k.ú. Věšín, v zastavěném území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z21	<p>Plocha bydlení – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, v zastavěném území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z22	<p>Plocha výroby a skladování – ve východní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území, vyplňuje proluku.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – sjezdem ze silnice I/19. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování

	<p>veřejného vodovodu bude řešeno individuálně);</p> <ul style="list-style-type: none"> • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z23	<p>Plocha občanského vybavení – v severní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavitelné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – sjezdem ze silnice III/0190. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z24	<p>Plocha občanského vybavení – v severní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavitelné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – sjezdem ze silnice III/0190. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z27	<p>Plocha dopravní infrastruktury – ve východní části sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem, navazuje na zastavěné území.</p>
Z28	<p>Plocha bydlení – v centru sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem, v zastavěném území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – sjezd ze silnice III/0190 a z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z29	<p>Plocha bydlení – v západní části sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z30	<p>Plocha bydlení – v severní části sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem, navazuje na zastavěné území.</p>

	<p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – sjezd ze silnice III/0190. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z31	<p>Plocha bydlení – v západní části sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z32	<p>Plocha bydlení – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z36.D039	<p>Plocha dopravní infrastruktury- ZÚR – severně od sídla Věšín je navržena přeložka silnice I/19 – obchvat Věšína, k.ú. Věšín.</p>
Z37	<p>Plocha dopravní infrastruktury – západně od sídla Věšín, plocha pro přeložku silnice I/19, k.ú. Věšín a k.ú. Věšín v Brdech.</p>
Z38	<p>Plocha dopravní infrastruktury – mezi sídly Věšín a Buková, plocha pro přeložku silnice III/0190, k.ú. Věšín a k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem.</p>
Z39	<p>Plocha dopravní infrastruktury – mezi sídly Věšín a Buková, plocha pro přeložku silnice III/0190, k.ú. Věšín.</p>
Z40	<p>Plocha bydlení – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z41	<p>Plocha bydlení – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu:

	<ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z55	<p>Plocha technické infrastruktury – severozápadně od sídla Věšín, k.ú. Věšín.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení - po nově vybudované účelové komunikaci. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování el. energií – ze stávající trafostanice.
Z56	<p>Plocha bydlení – západním směrem od sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – bude řešeno individuálně; • odkanalizování – do izolovaných jímek na vyvážení; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.
Z57	Plocha veřejných prostranství – v jižní části sídla Věšín, k.ú. Věšín.
Z58	Plocha veřejných prostranství – v severozápadní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území.
Z59	<p>Plocha technické infrastruktury – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, navazuje na zastavěné území. Plocha navržena pro kompostárnu.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z přilehlé komunikace.
Z60	Plocha dopravní infrastruktury – jižně od sídla Věšín, k.ú. Věšín.

PLOCHY PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
P12	<p>Plocha smíšená obytná – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín, plocha přestavby, II. etapa výstavby – vazba na realizaci přeložky silnice I. třídy.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); • zásobování el. energií – ze stávajících sítí.
P25	<p>Plocha bydlení – v jižní části sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem, plocha přestavby.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); • odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na

	vyvážení); <ul style="list-style-type: none"> zásobování el. energií – ze stávajících sítí.
P26	Plocha bydlení – v jihovýchodní části sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem, plocha přestavby. <u>Obsluha území:</u> <ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení – z místní komunikace. napojení na technickou infrastrukturu: <ul style="list-style-type: none"> zásobování pitnou vodou – z navrženého vodovodu (do doby vybudování veřejného vodovodu bude řešeno individuálně); odkanalizování – napojením na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení); zásobování el. energií – ze stávajících sítí.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
K33	Plocha vodní a vodohospodářská – v západní části sídla Věšín, k.ú. Věšín.
K34	Plocha vodní a vodohospodářská – jihovýchodně od sídla Věšín, k.ú. Věšín.
K35	Plocha vodní a vodohospodářská – jihozápadně od sídla Věšín, k.ú. Věšín.
K44	Plocha lesní – západně od sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem.
K45	Plocha lesní – západně od sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem.
K46	Plocha lesní – západně od sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem.
K47	Plocha lesní – severozápadně od sídla Věšín, k.ú. Věšín.
K51	Plocha lesní – severovýchodně od sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem.
K52	Plocha lesní – východně od sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem.
K53	Plocha těžby nerostů – plocha navazuje na Červený lom, k.ú. Věšín v Brdech.
K54	Plocha lesní – severně od sídla Buková, k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Věšín vymezuje sídelní zeleň v plochách veřejného prostranství. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů

nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5). Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice I. a III. třídy.

ÚP Věšín je navržena plocha dopravní infrastruktury (Z36.D039, Z37) pro přeložku silnice I/19 (obchvat Věšina) a plochy dopravní infrastruktury (Z38, Z39) pro přeložku silnice III/0190 mezi sídly Věšín a Buková. Dále je navržena plocha pro veřejné parkoviště (Z27), z důvodů zamezení parkování vozidel rekreatantů na veřejných komunikacích a prostranství a plocha pro účelovou komunikaci pro navrženou ČOV (Z60).

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic I. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

V obci Věšín na Věšinském potoce se navrhuje v rámci protipovodňových opatření (zlepšení odtoku a zvýšení bezpečnosti zájmového zejména zastavěného území) vodní plocha (obnova původního rybníku), další vodní plocha se navrhuje jihozápadně a jihovýchodně od obce.

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

V území se nevyskytuje vodní tok s vyhlášeným záplavovým územím.

Území je zejména ohroženo přívalovými vodami. V řešeném území jsou umožněna na všech plochách s rozdílným způsobem využití protipovodňová opatření. ÚP je navrženo aktivní protipovodňové opatření, a to na stávajícím vodním toku mezi sídly Věšín a Buková.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci Věšín se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody bude již realizovaný vrt, v jehož blízkosti je navržen vodojem (2x 50 m³, ter. 607.00). Další zdroj (zdroje) vody (jako posílení již realizovaného) se navrhuje jižněji. Okolo zdrojů se navrhuje ochranné pásmo. Do spotřebiště bude voda dopravována gravitačně. Vodovodní síť je navrhována v rámci stávající a výhledové zástavby. Do doby výstavby vodovodní síť lze zásobování vodou řešit individuálně, vyjma plochy Z6, kde mohou být zrealizovány pouze 4 RD bez napojení na veřejnou vodovodní síť.

Napojení na vodovodní systém Rožmitál pod Třemšínem se neuvažuje. Dále se neuvažuje se zdroji v jižní části řešeného území.

ÚP Věšín vymezuje severozápadně od sídla, nad vymezenou plochou pro obchvat Věšina, plochu pro nový vodojem (Z55).

V osadě Buková se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen z vodovodní sítě Věšín přes AT stanici (mezi Věšínem a Bukovou). Vodovodní síť je navrhována v rámci stávající a výhledové zástavby.

V osadě Teslíny se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody a místní vodovody.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje předpokládá napojení obce na Rožmitál pod Třemšínem.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídle Věšín se navrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu. Je navržena oddílná gravitační splašková kanalizace (DN250 – DN300) v rámci stávající i navrhované zástavby, při nepříznivých výškových poměrech (2x) s přečerpáváním. Pro takto svedené odpadní vody je navržena centrální ČOV (Z2) jihovýchodně pod obcí. ČOV je navržena pro 1000-1200 EO, zcela zakrytá, aktivační a s odtokem do

Věšínského potoka. Do doby výstavby kanalizace a centrální ČOV lze likvidovat odpadní vody individuálně do izolovaných jímek na vyvážení, vyjma plochy Z6, kde mohou být zrealizovány pouze 4 RD bez napojení na centrální ČOV.

V osadě Buková se navrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu. Je navržena oddílná gravitační splašková kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude napojena na navrhovanou kanalizační síť a centrální ČOV Věšín. Do doby výstavby kanalizace a centrální ČOV lze likvidovat odpadní vody individuálně do izolovaných jímek na vyvážení.

V osadě Teslíny se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně do izolovaných jímek na vyvážení.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch objektů přednostně akumulovat či zasakovat na pozemcích jednotlivých investorů. Do dešťové kanalizace zaústit pouze havarijní přepady z akumulčních nádrží RD.

KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Stávající trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. Pouze v lokalitě na jihu sídla Věšín je nutno provést jejich posílení. Bude osazena nová trafostanice - (stožárová TS400kVA) napojena nadzemním vedením VN-22kV.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení v lokalitách, kde je navržena nová trafostanice, je vybudování této nové trafostanice, a to z důvodu posílení výkonu v lokalitě a zároveň uvolnění výkonu na stávajících trafostanicích.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Ve správní území obce Věšín není provedena plynofikace a ani se s ní neuvažuje.

V nové výstavbě je navrženo v sídle Věšín používání kotlů na dřevo, přímotopné elektrické vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulčního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Výše uvedené zdroje by měly postupně vytlačit spalování nekvalitního uhlí.

Elektrické vytápění je uvažováno cca u 40 procent zástavby. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie, zejména biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli.

Jako doplněk pro pokrytí spotřeby el. energie je možno využít individuálně osazení fotovoltaiky na střechách.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadů. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách technické infrastruktury a veřejných prostranství.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP vymezuje plochu občanského vybavení Z20 v sídle Věšín se záměrem výstavby chráněných bytů pro starší občany, plochu Z23 v severní části sídla Věšín se záměrem rozšíření sportovního areálu s rekreačně pobytovými objekty a plochu Z24 v severní části sídla Věšín se záměrem výstavby objektu pro rozvoj cestovního ruchu. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro rozvoj kvality života v obci je nezbytně nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství (P), regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návěsní prostory, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky apod.

Ve stávajících a navržených plochách je vhodné doplnění vzrostlé zeleně podél vodních toků, jako doprovodná zeleň kolem vodních ploch a podél komunikací (na základě znalostí průběhu inženýrských sítí), při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Věšín jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, CHKO Brdy, přírodní park Třemšín, NATURA 2000 – evropsky významné lokality Padrťsko, Teslíny a Niva Kotelského potoka, přírodní rezervace Na skalách a Getsemanka, smluvně chráněné území Padrťský potok, památné stromy, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleni v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- posilovat podíl stromové zeleně v jednotlivých sídlech, zejména v uličních prostorech;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinotvorné působení a bránit jejich snížení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské a stavby čistírný odpadních vod situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- realizovat územní systém ekologické stability;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny;
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

V nezastavěném území je umožněno:

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Věšín lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch;
- ÚP Věšín navrhuje v k.ú. Věšín nové vodní a vodohospodářské plochy. Jedná se o plochy K33 (v západní části sídla Věšín), K34 (jihovýchodně od sídla Věšín) a K35 (jihozápadně od sídla Věšín).

Plochy lesní (L)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům;
- ÚP Věšín navrhuje nové plochy lesní. V k.ú. Věšín plochu K47 (severozápadně od sídla Věšín) a v k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem plochy K44 (západně od sídla Buková), K45 (západně od sídla Buková), K46 (západně od sídla Buková), K51 (severovýchodně od sídla Buková), K52 (východně od sídla Buková) a K54 (severně od sídla Buková).

Plochy zemědělské (A)

Územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy zemědělské půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd.

Plochy smíšené nezastavěného území (H)

Vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní (N)

Územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy CHKO Brdy, evropsky významných lokalit – NATURA 2000 a přírodních rezervací.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

Pro zajištění ÚSES jsou ve správním území obce Věšín vymezeny základní prvky nadregionální, regionální a lokální úrovně – biocentra propojená biokoridory.

Jejich realizace je vázána na splnění níže stanovených podmínek pro prvky ÚSES – viz kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu;
- omezení se děje na základě zákona;

- omezení je výslovně uvedeno;
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak;
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKA PRVKŮ ÚSES			
POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
NRBC 53	biocentrum	nadregionální	Třemšín
NRBK 63	biokoridor	nadregionální	Týřov, Křivoklát - Třemšín
LBC 3	biocentrum	lokální, součást NRBK	Teslíny
LBC 4	biocentrum	lokální, součást NRBK	U žida
RBC 871	biocentrum	regionální, součást NRBK	Padrťské rybníky
LBK 6	biokoridor	lokální, součást NRBK	Nechvalov
LBC 7	biocentrum	lokální, součást NRBK	Podbuk
LBK 8	biokoridor	lokální, součást NRBK	V soudném
LBK 9	biokoridor	lokální, součást NRBK	Klabava nad Horním Padrťským rybníkem
LBC 10	biocentrum	lokální, součást NRBK	Na Klabavě
LBK 11	biokoridor	lokální, součást NRBK	Klabava Přední Záběhlá
LBC 12	biocentrum	lokální, součást NRBK	Kuníková
LBK 13	biokoridor	lokální, součást NRBK	Na Rovinách
LBC 14	biocentrum	lokální	Paterák
LBK 15	biokoridor	lokální	Pod Březovým vrchem
LBC 16	biocentrum	lokální	Březový vrch
LBK 17	biokoridor	lokální	Pod Paterákem
LBC 18	biocentrum	lokální	Prameniště Třítrubeckého potoka
LBK 19	biokoridor	lokální	Třítrubecký potok

LBK 20	biokoridor	lokální	Pod Kočkou
LBC 21	biocentrum	lokální	Kočka
LBC 22	biocentrum	lokální, součást NRBK	Záběhlá
LBK 23	biokoridor	lokální, součást NRBK	U studánky
LBC 24	biocentrum	lokální, součást NRBK	Studánka
LBK 25	biokoridor	lokální, součást NRBK	Brdová
LBK 26	biokoridor	lokální, součást NRBK	Gangloffův náhon
LBC 27	biocentrum	lokální, součást NRBK	Pod Červeným vrchem
LBK 28	biokoridor	lokální, součást NRBK	U lomu
LBC 29	biocentrum	lokální, součást NRBK	U Svatého Jana
NRBK 62	biokoridor	nadregionální	Třemšín – K56
LBC 31	biocentrum	lokální, součást NRBK	Praha
LBC 32	biocentrum	lokální, součást NRBK	Červený vrch
LBC 33	biocentrum	lokální, součást NRBK	U boudy
LBC 34	biocentrum	lokální, součást NRBK	U Jahodové hory
LBC 35	biocentrum	lokální, součást NRBK	Jahodová hora
LBC 36	biocentrum	lokální, součást NRBK	U zastávky
LBC 37	biocentrum	lokální, součást NRBK	Červené vývraty
LBK 38	biokoridor	lokální, součást NRBK	U Chynské
LBC 39	biocentrum	lokální, součást NRBK	Chynská
LBK 40	biokoridor	lokální, součást NRBK	Chynská hájovna
LBC 41	biocentrum	lokální	Kouta
LBK 42	biokoridor	lokální	U Hájků
LBC 43	biocentrum	lokální	U Skalice
RBK 258	biokoridor	regionální	Třemšín – U Pátého Hamru
LBC 45	biocentrum	lokální, součást NRBK	Na Skalách
LBK 46	biokoridor	lokální, součást NRBK	Uhelnice
LBC 47	biocentrum	lokální, součást NRBK	Dubová Hora
LBK 48	biokoridor	lokální, součást NRBK	Na Tisku
LBC 49	biocentrum	lokální, součást NRBK	Nad Bukovou
LBK 50	biokoridor	lokální, součást NRBK	Potok Buková
LBK 51	biokoridor	lokální	K Dubince
LBC 52	biocentrum	lokální	Dubinka
LBK 53	biokoridor	lokální	Buková
LBC 54	biocentrum	lokální	Horní bukovský rybník
LBK 55	biokoridor	lokální	Buková Věšín

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.

TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ VYMEZENÝCH		
OZNAČENÍ PRVKU	NÁZEV	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
IP1	V chalupách	Věšín v Brdech
IP2	U Dolejšího padrtského rybníka	Věšín v Brdech
IP3	Brdová	Věšín v Brdech
IP4	V luzích	Věšín
IP5	Na dílech	Věšín

TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ NAVRŽENÝCH		
POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	NÁZEV	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
IP6	K lesu	Věšín

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné v území zřizovat při splnění legislativních požadavků v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky, přes které turistické a cykloturistické trasy prochází, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umísťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím neprochází žádný vodní tok, na kterém by byla stanovena hranice záplavového území.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Protipovodňová opatření budou řešena v rámci běžné údržby toků a protipovodňových opatření v krajině v souladu s vodním zákonem. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

ÚP neumožňuje žádná opatření, která by směřovala k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

ÚP navrhuje protipovodňové opatření mezi sídly Věšín a Buková.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán nevymezuje nové plochy pro rekreaci. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít stávajícího domovního fondu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V územním plánu je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství – horní zákon. Územní plán vymezuje plochu pro těžbu nerostů K53, která rozšiřuje stávající plochu těžby.

VYHODNOCENÍ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Podmínky pro jednotlivé návrhové plochy převzaté z Vyhodnocení vlivů Územního plánu Černá v Pošumaví na životní prostředí (zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o.):

OPATŘENÍ PRO VŠECHNY ROZVOJOVÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:

- Nová výstavba bude v lokalitách s dochovanou cennou lidovou architekturou dodržovat tradiční formy a měřítka objektů a v architektonickém řešení bude respektovat tradiční architektonický výraz staveb a v dalších lokalitách bude respektovat tradiční formy a měřítka objektů při novodobém architektonickém výrazu. Je nutno dodržovat tradiční barevnost staveb, a to i při použití novodobých materiálů (omítky obvodových zdí, obklady, střešní krytiny). *(převzato z ochranných podmínek PP Třemšín).*
- U nové zástavby bydlení a obytné smíšené v období do realizace kanalizace a ČOV zajistit zachování stávající kvality povrchových a podzemních vod, které přirozeně odtékají do vodních toků, a to domovními ČOV nebo bezodtokovými jímkami se zajištěným odvozem splaškových vod na ČOV.
Pozn.: na základě stanoviska Krajského úřadu – Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství byla podmínka upravena na: Do doby výstavby kanalizace a centrální ČOV lze likvidovat odpadní vody individuálně do izolovaných jímek na vyvážení.

OPATŘENÍ PRO JEDNOTLIVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:

• Pro plochu K53

- rozšíření těžby kamene v lomu je možné pouze pokud budou předem vyloučeny významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví v příslušných procesech dle zákona č. 100/2001 Sb.

OCHRANA ZPF

• Pro plocha Z6

- výstavba na této ploše musí postupovat od zastavěného území do krajiny tak, aby nebyla narušena organizace ZPF (možno řešit v rámci předepsaných územních studií)

• Pro plochu Z29

- vlastní zástavbu plochy započít v návaznosti na zastavěné území (etapizace zástavby)

OCHRANA VOD

• Pro plochu Z6

- plocha musí být napojena na veřejný vodovod a kanalizaci s vyústěním na centrální ČOV - tato podmínka platí až při návrhu umístění více jak 4 RD

• Pro plochu Z27

- v rámci následné projektové dokumentace zabezpečit minimalizaci vlivů na odtokové poměry lokality

• Pro plochu Z2

- v navazujících správních řízeních a při projektové přípravě ČOV respektovat navržená zmírňující opatření vyplývající z hodnocení vlivu ÚP na evropsky významné lokality (naturové hodnocení)

OCHRANA PŘÍRODY A LESA

• Pro plochu Z29

- do ochranného pásma lesa a ochranné zóny nadregionálního biokoridoru lesa situovat zahrady rodinných domů

• Pro plochu Z30

- výstavba bude situována pouze v návaznosti na zastavěné území a bude určena max. pro 3 RD.

• Pro plochy Z36.D039, Z37, K35, K53

- v rámci přípravy projektu je nutné prokázat, že využití ploch nebude mít významně negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (provedení biologického posouzení či hodnocení lokality)

- **Pro plochy Z36.D039, Z37**

- v rámci přípravy projektu vyloučit významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví v příslušných procesech dle zákona č. 100/2001 Sb
- zásahy do lesních porostů musí být v rámci projektové přípravy minimalizovány, projektově musí být zajištěna funkčnost dotčených lokálních prvků USES

- **Pro plochu P12**

- při severní a západní hranici plochy ponechat pruh stávající vzrostlé zeleně k odclonění zástavby z volné krajiny

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ (HYGIENA PROSTŘEDÍ)

- **Pro plochy Z13, Z14, Z19, P12**

- využití je podmíněno předchozí realizací přeložky silnice I/19

- **Pro plochu Z32**

- výstavbu situovat co nejdále od vymezeného koridoru přeložky silnice I/19 a zajistit, že zde nebudou překračovány hygienické limity pro hluk (toto musí zajistit stavebník) po vybudování přeložky silnice I/9.

- **Pro plochu Z22**

- v navazujících stupních přípravy využití plochy je nutné prokázání dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb požívajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší
- plochu oddělit od stávající bytové výstavby izolační zelení (buď vymezením vlastní plochy zeleně nebo v rámci vymezené plochy Z22)

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Věšín do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou, specifickým kódem upřesňujícím způsob využití a kódem pro rozvojové plochy (Z - zastavitelné plochy; P - plochy přestavby; K - plochy změn v krajině). Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Intenzita využití stavebních pozemků

- součet zastavěných ploch všech budov a všech dalších zastavěných ploch na pozemku, tj. zastavěné plochy všech budov včetně teras, všechny samostatně stojící přístřešky, bazény, zpevněné plochy a přístupové cesty;
- podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu nebo dostavbu;
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým budoucím stavebním pozemkům.

Velikost stavebního pozemku

- minimální výměra vymezeného stavebního pozemku.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží obytné budovy do 3,5m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1m a šikmou konstrukcí střechy.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt o velikosti do 25m². Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

Zahradní domek

- přízemní stavba do 25m², zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška hřebene do 6m.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru.

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích. Maximální velikost stavby 25m² a maximální výška stavby nad terénem 4m.

Dočasné oplocenky

- ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Činnosti narušující okolní prostředí

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Plochy bydlení	B
- zastavitelné plochy	Z1, Z3, Z6, Z9, Z14, Z19, Z21, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z40, Z41, Z56
- plochy přestavby	P25, P26
Hlavní využití	
- bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
- bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství;	
- občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb);	
- drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba);	
- malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, malé vodní plochy do 0,05ha, prvky zahradní architektury apod.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace;	
- protipovodňová opatření;	
- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el.	

<p>energií, plynem, teplem,...);</p> <ul style="list-style-type: none"> - liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umísťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření; - u jižní části navržené plochy Z3 bude zohledněn vliv hluku z provozu navržené trafostanice na navržené bydlení; - výstavba na plochách Z14 a Z19 je podmíněna realizací přeložky silnice I/19; - u výstavby na ploše Z14 bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb zohledněn vliv hluku z navazující stávající plochy výroby a skladování v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení. - vlastní zástavba na ploše Z29 musí započít v návaznosti na zastavěné území a do ochranného pásma lesa a ochranné zóny nadregionálního biokoridoru lesa situovat zahrady rodinných domů; - výstavba na ploše Z30 bude situovaná pouze v návaznosti na zastavěné území a je určena pro max. 3 RD; - výstavbu na ploše Z32 situovat co nejdále od vymezeného koridoru přeložky silnice I/19 a zajistit, že zde po vybudování přeložky silnice I/9 nebudou překračovány hygienické limity pro hluk (toto musí zajistit stavebník); - plocha Z6 musí být napojena na veřejný vodovod a kanalizaci s vyústěním na centrální ČOV - tato podmínka platí až při návrhu umístění více jak 4 RD; výstavba musí postupovat od zastavěného území do krajiny tak, aby nebyla narušena organizace ZPF (možno řešit v rámci předepsaných územních studií). 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti narušující okolní prostředí; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - autobazary; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 30%.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 800 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 30% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní.

Plochy občanského vybavení	O
- zastavitelné plochy	Z20, Z23, Z24
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - objekty pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby; - knihovny, archivy, galerie, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod.; - nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí; - protipovodňová opatření; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...); - liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - malé vodní plochy do 0,05ha; - sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety). 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel mohou být realizovány za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněného venkovního prostoru a od chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb; - v případě že plochy Z23, Z24 budou využity pro objekty, které mají statut chráněného venkovního prostoru staveb, musí stavebník zajistit taková technická opatření k ochraně území, aby byly splněny hygienické limity hluku z plánované přeložky I/9; - u navržených ploch Z20, Z24 bude v případě provozu s hlukovou zátěží v rámci schvalovacího řízení zohledněn vliv hluku na navazující stávající obytnou zástavbu; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti narušují okolní prostředí; - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot; - samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 40% (90% u

	sportovních ploch).
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 500 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 40% plochy (90% u sportovních ploch).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

Plochy smíšené obytné	S
- zastavitelné plochy	Z4, Z10, Z13,
- plochy přestavby	P12
Hlavní využití	
- bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy, bytové domy; - občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště); - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; - protipovodňová opatření; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...); - liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - malé vodní plochy do 0,05ha. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - na ploše P12 ponechat při severní a západní hranici plochy pruh stávající vzrostlé zeleně k odclonění zástavby z volné krajiny; - u výstavby na plochách Z13 a P12 bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb zohledněn vliv hluku z navazující stávající plochy výroby a skladování v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení. - výstavba na plochách P12 a Z13 je podmíněna realizací přeložky silnice I/19; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umísťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti narušující okolní prostředí; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; 	

- výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 30%.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 800 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 30% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

Plochy rekreace	R
Hlavní využití	
- individuální rekreace.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - individuální rekreace, rekreační objekty, zahrady; - malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, malé vodní plochy do 0,05 ha, prvky zahradní architektury apod.); - protipovodňová opatření; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...); - liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); - hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 15 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 400 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 15% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží

Plochy zeleně	Z
Hlavní využití	
- pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - soukromé užitkové nebo okrasné zahrady, sady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, umístění rekreačních zahradek sloužící k rodinné rekreaci a zahrádkaření; - zahradní domky, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény, přístřešky, - izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - dětská hřiště; - protipovodňová opatření; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...); - liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - parkovací a odstavná stání; - malé vodní plochy do 0,05ha. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím; - veškeré činnosti a provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - plochy nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 10%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- max. do výšky 6 m nad okolní terén.

Plochy výroby a skladování	V
- zastavitelné plochy	Z22
Hlavní využití	
- výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba; - sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu; - nákupní zařízení, obchody a administrativa; - protipovodňová opatření; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...); - liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší 	

<p>komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;</p> <ul style="list-style-type: none"> - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby zařízení na plochách výroby a skladování; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - malé vodní plochy do 0,05 ha.

Podmíněně přípustné využití

<ul style="list-style-type: none"> - provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - v navazujících stupních přípravy využití plochy je nutné prokázání dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb poživajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší; - využití plochy Z22 je podmíněno oddělením stávající bytové výstavby izolační zelení. V navazujících stupních přípravy využití plochy je nutné prokázání dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb poživajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší.

Nepřípustné využití

<ul style="list-style-type: none"> - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - čerpací stanice pohonných hmot (vyjma přípustných).
--

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 75 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo maximálně 12,5 m.

Plochy veřejných prostranství	P
- zastavitelné plochy	Z5, Z7, Z8, Z11, Z57, Z58
Hlavní využití	
- veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky; - výsadba zeleně; - dětská hřiště; - plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - protipovodňová opatření; 	

- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...);
- liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- parkovací a odstavná stání;
- malé vodní plochy do 0,05ha.

Nepřípustné využití

- veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré činnosti a provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny;
- jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel;
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- plochy nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.

Plochy technické infrastruktury	T
- zastavitelné plochy	Z2, Z55, Z59
Hlavní využití	
- technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - staveb a zařízení technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...); - protipovodňová opatření; - liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního, sběrný dvůr (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná); - parkovací stání vyvolaná využitím území. 	
Podmíněně přípustné využití	
- výstavba ČOV na ploše Z2 za podmínky realizace takové technologie, která splňuje platné právní normy o povrchových vodách vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - veškeré provoz a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). 	

Plochy dopravní infrastruktury	D
- zastavitelné plochy	Z27, Z37, Z38, Z39, Z60
Hlavní využití	
- zabezpečení potřeb všech druhů dopravy.	

Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - stavby dopravní infrastruktury (silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, provozní budovy, odpočívadla), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - protipovodňová opatření; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...); - hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání.
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - na ploše Z27 v rámci následné projektové dokumentace zabezpečit minimalizaci vlivů na odtokové poměry lokality; - na ploše Z37 v rámci přípravy projektu vyloučit významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví v příslušných procesech dle zákona č. 100/2001 Sb; - na ploše Z37 v rámci přípravy projektu minimalizovat zásahy do lesních porostů, projektově musí být zajištěna funkčnost dotčených lokálních prvků ÚSES. - na ploše Z37 v rámci přípravy projektu je nutné prokázat, že využití plochy nebude mít významně negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (provedení biologického posouzení či hodnocení lokality).
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.

Plochy dopravní infrastruktury	Dz
- ZÚR	
- zastavitelné plochy	Z36.D039
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura - přeložka silnice I/19. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby dopravní infrastruktury (silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, provozní budovy, odpočívadla), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - protipovodňová opatření; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...); - odstavná a parkovací stání. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - v rámci přípravy projektu je nutné prokázat, že využití plochy Z36.D039 nebude mít významně negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (provedení biologického posouzení či hodnocení lokality). - na ploše Z36.D039 v rámci přípravy projektu vyloučit významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví v příslušných procesech dle zákona č. 100/2001 Sb; - na ploše Z36.D039 v rámci přípravy projektu minimalizovat zásahy do lesních porostů, projektově 	

musí být zajištěna funkčnost dotčených lokálních prvků ÚSES.

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.

Plochy vodní a vodohospodářské

(území mimo CHKO Brdy)

W

- plochy změn v krajině

K33, K34

Hlavní využití

- nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území.
- plní funkce ekologicko–stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Přípustné využití

- vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla;
- přemostění a lávky, stavidla a hráze, sklady krmiva u rybníků, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny;
- realizace ÚSES;
- protipovodňová opatření;
- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...);
- liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.

Podmíněně přípustné využití

- výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch, doprovodná zeleň, břehové porosty za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby pro lesnictví;
- těžba nerostů;
- oplocení;
- stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných);
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StčK;
- umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR StčK.

Plochy vodní a vodohospodářské (území v CHKO Brdy)	W
- plochy změn v krajině	K35
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území. - plní funkce ekologicko–stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla; - přemostění a lávky, stavidla a hráze, sklady krmiva u rybníků; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny; - realizace ÚSES. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch, doprovodná zeleň, břehové porosty za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch, - na ploše K35 v rámci přípravy projektu minimalizovat zásahy do lesních porostů, projektově musí být zajištěna funkčnost dotčených lokálních prvků ÚSES. - v rámci přípravy projektu je nutné prokázat, že využití plochy K35 nebude mít významně negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (provedení biologického posouzení či hodnocení lokality). 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití; - odstavení obytných přívěsů a mobilních domů; - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - těžba nerostů; - oplocení; - stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných); - umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StČK; - umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZUR StČK. 	

Plochy lesní (území mimo CHKO Brdy)	L
- plochy změn v krajině	K45, K51, K52, K54
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, výstavba vodních nádrží s extenzivním využitím; 	

- protipovodňová opatření;
- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...);
- liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rekтификаce a homogenizace) do normových parametrů;
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy, pozorovatelný a obory);
- stavby pro ochranu přírody včetně informativních panelů pro účely ochrany přírody a lesního hospodářství;
- dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku;
- obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).

Podmíněně přípustné využití

- realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18 odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- těžba nerostů;
- stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- oplocení (vyjma přípustných);
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StČK;
- umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZUR StČK.

Plochy lesní

(území v CHKO Brdy)

L

- plochy změn v krajině

K44, K46, K47

Hlavní využití

- zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa.

Přípustné využití

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES;
- rekonstrukce stávající cestní sítě a staveb odvodnění pozemků v jejich trase v souladu s rozsahem vymezeným pojmy uvedenými v § 2 odst. 1 a odst. 3 vyhlášky č.239/2017 Sb. o technických požadavcích pro stavby pro plnění funkci lesa;
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy, pozorovatelný a obory);
- stavby pro ochranu přírody včetně informativních panelů pro účely ochrany přírody a lesního hospodářství;
- obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).

Podmíněně přípustné využití

Za podmíněk, že významně nenaruší hlavní využití plochy:

- revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny (např. tůně a další vodní plochy nejvýše do plochy 0,5ha);
- vodní útvary, nové vodní útvary do plochy 0,5ha;
- odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti;
- vrtvy pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtvům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy;
- další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- výškové stavby včetně rozhleden;
- nová technická či dopravní infrastruktura (vyjma podmíněně přípustných)
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství;
- stavby silážních jam a hnojišť;
- těžba nerostů;
- stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů;
- nová opatření či stavby zjišťující odvodnění pozemků;
- oplocení (vyjma přípustných);
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StČK;
- umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZUR StČK.

Plochy přírodní

(území mimo CHKO Brdy)

N

Hlavní využití

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- výsadba alejí a ochranné zeleně;
- realizace ÚSES.

Podmíněně přípustné využití

Za podmíněk, že významně nenaruší hlavní využití plochy:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytně nutné liniové stavby technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury;
- vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení

vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny;

- zemědělské obhospodařování pozemků (lehké přístřešky pro chovaná zvířata a polní hnojiště);
- stavby pro plnění funkcí lesa (posedů, kazatelen, krmelců);
- vodní útvary;
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;
- včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.);
- změny druhu pozemku na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny;
- realizace výstavby rozhlazen za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných);
- stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných);
- těžba nerostů;
- stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma podmíněně přípustných);
- oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů;
- pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné;
- nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu;
- nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků;
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StČK;
- umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR StČK.

Plochy přírodní (území v CHKO Brdy)	N
Hlavní využití	
- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - realizace ÚSES. 	

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:

- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti;
- revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny (např. tůňe a další vodní plochy nejvýše do plochy 0,5ha);
- vodní útvary, nové vodní útvary do plochy 0,5ha;
- odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- vrtvy pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy;
- čistírny odpadních vod, pokud jejich umístění není možné mimo CHKO Brdy;
- další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné;
- zemědělské obhospodařování pozemků (lehké přístřešky pro chovaná zvířata) za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území;
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro pěstování lesa (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy a pozorovatelné, obory) a ochranu přírody za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území;
- dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;
- včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;
- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury;
- změny druhu pozemku na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- výškové stavby včetně rozhleden;
- nová technická či dopravní infrastruktura (vyjma podmíněně přípustných)
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných);
- stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných);
- těžba nerostů;
- stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma podmíněně přípustných);
- opatření či stavby zjišťující odvodnění pozemků;
- oplocení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů;
- nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu;
- nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků;
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
- stavby silážních jam a hnojišť;
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR

StčK;

- umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR StčK.

Plochy zemědělské (území mimo CHKO Brdy)	A
Hlavní využití	
- intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- hospodaření na zemědělském půdním fondu;- změny kultur (vyjma podmíněných);- umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, dočasné oplocenky pastvin, atd.);- nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy, kazatelny, lesní školky, dočasné oplocenky);- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...);- liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;- protipovodňová opatření;- vodní nádrže a toky, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny (např. tůně a další vodní plochy nejvýše do plochy 0,5ha);- vodní útvary, nové vodní útvary do plochy 0,5ha;- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury;- stavby pro ochranu přírody včetně informativních panelů pro účely ochrany přírody a lesního hospodářství;- realizace ÚSES;- výsadba alejí a ochranné zeleně;- dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení;- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;- okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav;- realizace výstavby rozhladen za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů;- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných);- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);- těžba nerostů;	

<ul style="list-style-type: none"> - stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných); - nepřipustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - oplocení (vyjma přípustných); - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StČK; - umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR StČK.

Plochy zemědělské	A
(území v CHKO Brdy)	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - hospodaření na zemědělském půdním fondu, zemědělské plochy budou obhospodařovány, tak aby nedocházelo ke snížení jejich ekologické stability a schopnosti zadržovat vodu v krajině a nezvyšovala se hodnota vodní a větrné eroze na těchto plochách; - změny kultur (vyjma podmíněných); - revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny (např. tůně a další vodní plochy nejvýše do plochy 0,5ha); - vodní útvary, nové vodní útvary do plochy 0,5ha; - obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury; - realizace ÚSES; - výsadba alejí a ochranné zeleně. 	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytně nutné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovná zvířata, včelíny, dočasné oplocenky pastvin, atd.) za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území; - nezbytně nutné stavby a zařízení pro pěstování lesa (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy a pozorovatelný, obory) a ochranu přírody za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území; - stavby pro ochranu přírody včetně informativních panelů pro účely ochrany přírody a lesního hospodářství za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území; - nezbytně nutné liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné; - odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - turistické, cyklostezky a hipostezy budou vedeny po stávající cestní síti; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně 	

<p>staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;</p> <ul style="list-style-type: none"> - výškové stavby včetně rozhleden; - stavby technické infrastruktury (vyjma podmíněně přípustné); - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - těžba nerostů; - stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných); - odstavení obytných přívěsů a mobilních domů; - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - oplocení (vyjma přípustných); - stavby silážních jam a hnojišť; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StČK; - umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZÚR StČK.
--

<p>Plochy smíšené nezastavěného území (území mimo CHKO Brdy)</p>	<p>H</p>
<p>Hlavní využití</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - polopřírodní plochy využívané převážně k zemědělským účelům a přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. 	
<p>Přípustné využití</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - provádět změny kultur; - stavby a zařízení pro hospodaření v lese (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy, pozorovatelný a obory); - sklady krmiv u rybníků, seníky a lehké přístřešky pro zvěř a chovná zvířata; - krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků, seníky a lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...); - liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - protipovodňová opatření; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - vodní útvary, nové vodní útvary do plochy 0,5ha; - realizace ÚSES; - dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p>	
<p>Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení; - realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k 	

významnému zásahu do porostů;

- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);
- těžba nerostů;
- stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných);
- oplocení (vyjma přípustných);
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StČK;
- umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZUR StČK.

Plochy smíšené nezastavěného území

(území v CHKO Brdy)

H

Hlavní využití

- polopřírodní plochy využívané převážně k zemědělským účelům a přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití

- provádět změny kultur;
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy, pozorovatelný a obory);
- sklady krmiv u rybníků, seníky a lehké přístřešky pro zvěř a chovná zvířata;
- krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků, seníky a lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata;
- revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny (např. tůňe a další vodní plochy nejvýše do plochy 0,5ha);
- vodní útvary, nové vodní útvary do plochy 0,5ha;
- výsadba alejí a ochranné zeleně;
- realizace ÚSES.

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:

- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti;
- odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.

Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití; - výškové stavby včetně rozhleden; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - těžba nerostů; - stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných); - odstavení obytných přívěsů a mobilních domů; - oplocení (vyjma přípustných); - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - stavby silážních jam a hnojišť; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StČK; - umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZUR StČK.

Plochy těžby nerostů	M
- plochy změn v krajině	K53
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - těžba nerostů. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - těžba nerostných surovin, sociálně-technické stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro úpravu a třídění dobývaných surovin, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště); - stavby technické a dopravní infrastruktury zabezpečující provoz a potřeby území; - protipovodňová opatření; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem,...); - liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - rekultivace (např. zalesnění, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.). 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - v rámci přípravy projektu je nutné prokázat, že využití plochy K53 nebude mít významně negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (provedení biologického posouzení či hodnocení lokality); - rozšíření těžby kamene v lomu je možné pouze pokud budou předem vyloučeny významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví v příslušných procesech dle zákona č. 100/2001 Sb. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití; 	

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StČK;
- umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZUR StČK.

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

Prvky ÚSES

(jedná se o funkci překryvnou)

(území mimo CHKO Brdy)

Hlavní využití

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.);
- biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému;
- migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření sítě z oddělených biocenter.

Přípustné využití

- hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné;
- v případě lesnického hospodářství je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích);
- v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území);
- trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytně nutné liniové stavby technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury;
- realizace výstavby rozhlédn za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.
- vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny;
- opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému);
- vodní útvary;
- včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;
- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury;
- změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury,
- umísťování neprůchodného oplocení či ohrazení;
- těžba nerostů;
- stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma podmíněně přípustných);
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů;
- nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu;
- nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků;
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
- umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StčK;
- umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StčK.

Prvky ÚSES

(jedná se o funkci překryvnou)

(území v CHKO Brdy)

Hlavní využití

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesii apod.);
- biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému;
- migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření sítě z oddělených biocenter.

Přípustné využití

- hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné;
- v případě lesnického hospodářství je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích);
- v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území);
- trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti:

- odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytně nutné stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné;
- turistické, cyklistické stezky a hipostezky budou vedeny na již existující cestní síti;
- revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny (např. tůňe a další vodní plochy nejvýše do plochy 0,5ha);
- vodní útvary, nové vodní útvary do plochy 0,5ha;
- opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému);
- včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;
- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury;
- změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné, včetně staveb dle § 18odst. 5 st. zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení;
- výškové stavby včetně rozhleden;
- těžba nerostů;
- stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma podmíněně přípustných);
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů;
- nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu;
- nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků;
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
- umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR StČK;
- umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZUR StČK.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5).

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Při stavebním záměru na plochách poddolovaného území je nutné zpracovat odborné posouzení lokality dle platných právních předpisů.

STARÁ DŮLNÍ DÍLA

Při stavebním záměru na plochách starého důlního díla je nutné zpracovat odborné posouzení lokality dle platných právních předpisů.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy lesů.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory jsou vymezené jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb v navazujících řízeních a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridorů navržených územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případně nevyužitá pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

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

Návrh veřejně prospěšných zájmů je vyznačen v samostatném výkrese – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD1.D039	Návrh plochy pro přeložku silnice I/19 - obchvat obce Věšín.	Věšín
VD2	Návrh plochy pro přeložku silnice I/19 - obchvat obce Věšín.	Věšín, Věšín v Brdech
VD3	Návrh plochy pro přeložku silnice III/0190 - mezi obcemi Věšín a Buková.	Buková u Rožmitálu pod Třemšínem, Věšín
VD4	Návrh plochy pro přeložku silnice III/0190 - mezi obcemi Věšín a Buková.	Věšín

Technická infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT1	Návrh el. vedení včetně trafostanice - jižní část sídla Věšín.	Věšín
VT2	Návrh kanalizace - jižně od sídla Věšín.	Věšín
VT3	Návrh plochy pro ČOV - jižně od sídla Věšín.	Věšín
VT4	Návrh kanalizace - v jihozápadní části sídla Věšín.	Věšín
VT5	Návrh kanalizace a vodovodu - mezi obcemi Věšín a Buková.	Buková u Rožmitálu pod Třemšínem, Věšín

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VK1	Návrh protipovodňového opatření – mezi obcemi Věšín a Buková.	Buková u Rožmitálu pod Třemšínem

Územní systém ekologické stability

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VU1	Nadregionální biocentrum 53 Třemšín (NC 53).	Věšín
VU2	Nadregionální biokoridory 62 Třemšín - K56 (NK62).	Věšín, Věšín v Brdech
VU3	Nadregionální biokoridory 63 Týřov, Křivoklát – Třemšín (NK63).	Věšín, Věšín v Brdech
VU4	Regionální biocentrum 871 Padrťské rybníky (RC 871).	Věšín v Brdech
VU5	Regionální biokoridor 258 Třemšín - U Pátého Hamru (RK 258).	Věšín

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

V ÚP Věšín nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

V ÚP Věšín nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územní plán Věšín nevymezuje plochy územních rezerv.

k) 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

ÚP Věšín vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

ÚS1 = plochy Z5, Z6 a Z7 (plocha bydlení a plochy veřejných prostranství) – v západní části sídla Věšín.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 4 let od nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace.**

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

- Dokumentace výrokové části Územního plánu Věšín obsahuje v originálním vyhotovení 49 stran A4 textové části.
- Grafická část ÚP Věšín je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území leží v jižní části středočeského kraje. Správní území obce Věšín je tvořeno třemi katastrálními územími Věšín, Buková u Rožmitálu pod Třemšínem a Věšín v Brdech, s celkovou výměrou 4111ha. Sídlo Věšín leží v nadmořské výšce 556 m, cca 3,5 km od Rožmitálu pod Třemšínem, sídlo Buková leží cca 1 km od Věšína, v nadmořské výšce cca 600 m, osada Teslíny leží cca 5 km západně od Věšína v nadmořské výšce 712 m. Obec leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Příbram, ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Rožmitál pod Třemšínem. Sousedními obcemi jsou obce Nepomuk, Rožmitál pod Třemšínem, Míšov, Skořice a Strašice.

Obec Věšín je sídlem převážně obytným, se zastoupením základní občanské vybavenosti (základní škola 1. st., mateřská škola, 2 nákupní zařízení, zařízení pro ubytování a stravování, obecní úřad, obecní knihovna, pošta, sportovní areál, restaurace). Za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé dojíždí především do města Rožmitál pod Třemšínem, případně do města Příbram.

Územní plán Věšín nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Respektuje vzájemný vztah sousedních obcí a zajišťuje návaznost inženýrských sítí a prvků ÚSES. Veškeré návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Věšín není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (dále jen „APÚR“).

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy, specifické oblasti ani ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR. Řešeného území obce Věšín se z Politiky územního rozvoje ČR týkají pouze Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

- **(bod 14) ochrana a rozvoj hodnot území, zachování rázu osídlení a krajiny a jejich provázání s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje**

ÚP Věšín vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v zastavěném území nebo v jeho návaznosti a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území CHKO Brdy, přírodních rezervací, přírodního parku Třemšín a na oblasti NATURA 2000 – evropsky významné lokality.

- **(bod 14a) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny**

Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. ÚP navrhuje plochy k zalesnění a plochy vodní a vodohospodářské.

- **(bod 16) upřednostňovat komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky, ale zároveň zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území**

Územní plán omezuje expanzi bydlení do volné krajiny. S přihlédnutím k hodnotám území jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel.

Ochrana životního prostředí je zohledněna zajištěním nové výstavby technického vybavení. U nové zástavby je nutné zvažovat vnější siluety zastavěného území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

- **(bod 19) hospodárné využití zastavěného a ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně**

Nové rozvojové plochy jsou navrhovány na základě posouzení využití zastavěného území a s ohledem na ekonomickou dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. ÚP vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání území za účelem omezení suburbanizace návrhem nových ploch a vymezením systému sídelní zeleně.

- **(bod 20) umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a respektovat veřejné zájmy (ochrana přírody, životního prostředí, respektování prvků ÚSES, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváření podmínek pro využití přírodních zdrojů)**

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou územním plánem navrhovány. Je zvolena účelná koncepce technické infrastruktury a vymezeny zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu ani prvků ÚSES.

- **(bod 20a) vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury**

ÚP Věšín navrhuje koridory pro dopravní infrastrukturu. Při vymežování ploch pro tyto záměry byly zohledněny podmínky pro zajištění migrační propustnosti.

- **(bod 22) vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území**

V blízkosti řešeného území se nachází významné turistické a rekreační cíle pro domácí i zahraniční návštěvníky (CHKO Brdy). ÚP vytváří nové podmínky pro cykloturistiku, a poznávací turistiku, podporuje propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu.

- **(bod 23) vytváření předpokladů pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny**

V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupena silnicemi I. a III. třídy, dopravní dostupnost území je vyhovující.

- **(bod 24) rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury zejména uvnitř rozvojových oblastí a os, vytváření podmínek pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva – ochrana před hlukem a emisemi**

Sídlem Věšín prochází silnice I/19 a to není z důvodu ochrany obyvatelstva vyhovující. Proto je ÚP Věšín navržen koridor pro přeložku silnice I/19. Je navrženo takové řešení, které zachová prostupnost krajiny a zároveň zajistí funkčnost ÚSES. Koridor je vymezen v dostatečné vzdálenosti od sídel. Na stávajícím systému místních komunikací v sídlech, který je sladěn s požadavky na bydlení, životní prostředí a veřejná prostranství se nic nemění. ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V území jsou navrženy cyklotrasy.

- **(bod 25) vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, tj. vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod**

Ve správním území obce Věšín není vyhlášeno záplavové území, vyskytují se pouze menší vodní plochy a toky. V rámci preventivní ochrany obyvatel před potenciálním rizikem a přírodními katastrofami v území jsou navrženy vodní plochy a protipovodňové opatření. Jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

- **(bod 28) zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu**

Územní plán zohledňuje nároky na další vývoj obce vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území a současně respektuje podmínky ochrany území.

- (bod 30) zajištění úrovně technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti

Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, zejména zásobování vodou a čištění odpadních vod tak, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na navrženou ČOV. Technická infrastruktura je v ÚP řešena komplexně.

Územní plán obce Věšín respektuje POLITIKU ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a je s ní v souladu.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území obce Věšín tyto priority:

kap. 1. AZÚR - PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán Věšín zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou navrženy plochy vodní a vodohospodářské a plochy k zalesnění. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch. Pro zvýšení protipovodňové ochrany je v ÚP Věšín navrženo protipovodňové opatření.

Územní plán Věšín zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů a dále v navrhovaných plochách výroby a skladování. Rozvoj komerční vybavenosti je zajištěn návrhovými plochami občanské vybavenosti a smíšené zástavby. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.

Územní plán Věšín zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí v blízkosti CHKO Brdy. Při vymezení zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navrhovaných inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístunění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

kap. 2. AZÚR - VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Správní území obce Věšín nezasahuje do žádné rozvojové oblasti ani osy vymezené v politice územního rozvoje ani do rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu.

kap. 3. AZÚR - ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

- **Specifická oblast SOBk1 Brdy – Rožmitálsko**

Správní území obce Věšín leží ve specifické oblasti **SOBk1 Brdy - Rožmitálsko**. ÚP prověřil potřebu zlepšení silničního spojení k lokálnímu centru Rožmitál pod Třemšínem na obvodě specifické oblasti a vyhodnotil stav jako vyhovující. Ověřil rozsah zastavitelných ploch v sídlech s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny a vymezil nové plochy s vazbou na technickou a dopravní infrastrukturu. V územním plánu jsou zohledněny požadavky na ochranu přírodních rezervací – **Getsemanka** a **Na skalách**; evropsky významných lokalit - **Niva Kotelského potoka**, **Teslíny**, **Padrt'sko** a skladebné části ÚSES. Územní plán respektuje specifické přírodní i krajinářské hodnoty území a nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by měly negativní vliv na specifickou oblast Brdy - Rožmitálsko.

kap. 4. AZÚR - ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

• Plochy a koridory dopravy

Koridor pro umístění stavby D039 – silnice I/19: obchvat Věšina

Silnice I/19 (Plzeň – Rožmitál pod Třemšínem – Mirovice – Milevsko – Tábor) – má dopravní význam především v úseku Plzeň – Rožmitál pod Třemšínem, kde umožňuje také vazby mezi Plzní a Příbramí, které jsou jinak omezovány přírodní bariérou pohoří Brdy. V tomto úseku se předpokládá severní obchvat Věšina. Následný úsek na území Středočeského kraje zůstává ve stávající trase v současných parametrech. Na pokračování trasy na území Jihočeského kraje je připravována MÚK s R4 a následně přeložky Mirovice a Lety.

- D039 obchvat Věšina – z důvodu vysoké hustoty provozu na významné silnici I/19 procházející středem sídla Věšín, je vymezen koridor pro obchvat. Koridor byl zpřesněn v závislosti na podmínkách daných územím, s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.

• Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

V řešeném území vymezují AZÚR biocentrum **53 Třemšín** a biokoridory **62 Třemšín - K56** a **63 Týřov, Křivoklát - Třemšín** na nadregionální úrovni, dále biocentrum **871 Padrt'ské rybníky** a biokoridor **258 Třemšín - U Pátého Hamru** na regionální úrovni.

Územní plán Věšín respektuje plochy a koridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny a stanovuje pro ně podmínky využití.

kap. 5. AZÚR - UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Správní území obce Věšín se nachází ve vysoce hodnotné přírodní krajině.

Stanovením podmínek využití území ÚP chrání a podporuje plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.).

kap. 6. AZÚR - VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

• Krajinné typy

Krajina řešeného území je dle AZÚR klasifikována převážně jako **krajina zvýšených hodnot H19** (krajina s větším výskytem lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty, jejichž rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny) a **krajiny přírodní P06** (krajina s vysokou koncentrací přírodně a krajinářsky hodnotných ploch).

Územní plán respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Záběr ploch určených k plnění funkcí lesa je v ÚP prováděn v nezbytně nutném rozsahu. Rozsah zastavitelných ploch je stanoven na ekologickou únosnost krajiny. Nejsou navrhovány plochy pro individuální rekreaci.

kap. 7. AZÚR - VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve správním území obce Věšín se nachází plocha dopravního koridoru pro obchvat Věšina (D039) a AZÚR je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (dále jen VPS). Do ÚP Věšín byl rozsah VPS zpřesněn (VD1.D039).

Dále do správního území obce zasahují prvky ÚSES, které jsou dle AZÚR vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (dále je VPO). Jedná se o nadregionální biocentrum **53 Třemšín** (VU1), nadregionální biokoridory **62 Třemšín - K56** (VU2) a **63 Týřov, Křivoklát – Třemšín** (VU3), regionální biocentrum **871 Padrt'ské rybníky** (VU4) a regionální biokoridor **258 Třemšín - U Pátého Hamru** (VU5). Do ÚP Věšín byla VPO převzata v plném rozsahu.

kap.8. AZÚR - STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

V řešeném území je AZÚR vymezena VPS D039, ÚP tento záměr zpřesnil tak, že nezasahuje za hranici správního území obce Věšín a tudíž ÚP nestanovil žádné podmínky v rámci koordinace staveb.

ÚP vymezuje dle AZÚR nadmístní prvky ÚSES jako VPO, tyto prvky jsou zachovány v rozsahu vymezeném AZÚR, tudíž zůstává zachována návaznost na sousední obce.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Věšín je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje např. plochy bydlení, smíšené obytné, plochy občanského vybavení) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektováním prvků ÚSES, navržením ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. vymezením ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy občanského vybavení, ploch veřejných prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Věšín uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí tím, že vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území, popř. do proluk mezi zástavbou. Dále stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly stanoveny podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat. Návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny.

ÚP vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – navržené plochy jsou dobře napojitelné na dopravní systém i na technickou infrastrukturu. Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území.

ÚP Věšín koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP Věšín reaguje na stanoviska dotčených orgánů, která hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

ÚP Věšín je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných území jako je náves, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. Dále ÚP Věšín stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. U větších ploch určených k obytné zástavbě je stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP Věšín, popř. stanovené v následných územních studiích, by měly zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

SOULAD ÚP VĚŠÍN S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 SB.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení (§4)	soulad s vyhláškou
Plochy rekreace (R)	Plochy rekreace (§5)	soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení (O)	Plochy občanského vybavení (§6)	soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství (P)	Plochy veřejných prostranství (§7)	soulad s vyhláškou
Plochy zeleň (Z)	Plochy veřejných prostranství (§3)	soulad s vyhláškou
Plochy smíšené obytné (S)	Plochy smíšené obytné (§8)	soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury (D)	Plochy dopravní infrastruktury (§9)	soulad s vyhláškou

Plochy dopravní infrastruktury - ZÚR (Dz)	Plochy dopravní infrastruktury (§9)	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby přesnější regulace
Plochy technické infrastruktury (T)	Plochy technické infrastruktury (§10)	soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování (V)	Plochy výroby a skladování (§11)	soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské (A)	Plochy zemědělské (§14)	soulad s vyhláškou
Plochy lesní (L)	Plochy lesní (§15)	soulad s vyhláškou
Plochy přírodní (N)	Plochy přírodní (§16)	soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území (H)	Plochy smíšené nezastavěného území (§17)	soulad s vyhláškou
Plochy těžby nerostů (M)	Plochy těžby nerostů (§18)	soulad s vyhláškou

Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Věšín, tj. pro katastrální území Věšín, Buková u Rožmitálu pod Třemšínem a Věšín v Brdech, s celkovou výměrou 4111ha.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno pořizovatelem

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VĚŠÍN NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh územního plánu Věšín. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu změny územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Příbram, ke krajským a státním prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

- (+) znamená celkový pozitivní přínos,
- (-) znamená negativní vliv,
- (0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno
- (?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP Příbram	
Environmentální pilíř	(+)/(-) nároky na zdroje pitné vody, navýšení odpadních vod
Ekonomický pilíř	(+)
Sociální pilíř	(+)
Závady, problémy, rizika a ohrožení území	(+)
Priority na státní úrovni	
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008	(+)

Krajské priority	
1	(+)
2	0
3	0
4	(+)
5 bod p) a q)	0
6a	(+)
6b	(+)
6c	(+)
6d	(+)
6e	(+)
7a	(+)
7b	(+)
7c	(+)
7d	0
7e	(+)
7f	(+)
7g	(+)
8	0
9	0

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Věšín na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu územního plánu má pozitivní vliv na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce, především v oblasti podpory bydlení a občanské vybavenosti, tj. na ekonomický a sociální pilíř. Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí má návrh ÚP jak pozitivní vliv tak i negativní, kdy navrhuje nový zábor v lokalitě kvalitních půd ochrany, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů negativum, které řeší rozvoj území na úkor zmenšení ploch rentabilně využitelných pro zemědělství a znehodnocuje neobnovitelný přírodní zdroj, kterým kvalitní půdy jsou. Tento zábor byl podrobně v návrhu ÚP odůvodněn nezbytností pro přiměřený a úměrný rozvoj obce, a to především na plochách v okolí sídel, kde není možný rozvoj na jiných než kvalitních půdách. Pro některé plochy byly v rámci vyhodnocení vlivů ÚP Věšín na životní prostředí a veřejné zdraví stanoveny podmínky k zapracování do ÚP a také pro následná povolení konkrétních záměrů. Ocenit lze minimální zásah ÚP do CHKO Brdy a také návrh koncepce uspořádání krajiny ÚP Věšín, včetně návrhu zalesnění a nových vodních ploch, což bude mít pozitivní vliv na životní prostředí řešeného území především v dlouhodobém horizontu.

Celkově lze konstatovat, že se vlivem řešení uvedených v návrhu ÚP Věšín vytvoří podmínky pro realizaci základních priorit Středočeského kraje, jako je rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity obce Věšín. ÚP v rámci svých opatření směřuje k posilování atraktivity území obce pro podnikání a investice. Řada veřejně prospěšných staveb a opatření zajistí postupné zvyšování životního standardu obyvatel obce i obyvatel drobných sídel napojením na systém zásobování vodou, kanalizaci a řešením problémů životního prostředí doplněním komunikačního systému. Opatření uvedená v návrhu ÚP Věšín směřují k respektování principů udržitelného rozvoje obce, který by měl zajistit možnost uspokojovat životní potřeby současným obyvatelům obce i budoucím generacím a přitom nezatěžovat životní prostředí škodlivinami a nesnižovat ekologickou stabilitu krajiny a rozmanitost přirozených stanovišť, biotopů a organismů. Zachovány a podpořeny v rozvoji by měly být přirozené funkce a vnitřní stabilita přirozených i kulturních ekosystémů, primární výroba v zemědělství, lesním a vodním hospodářství. Jedním ze základních úkolů, který územní plán pomáhá realizovat v rámci trvale udržitelného rozvoje obce je posílení sociální soudržnosti obyvatel a zachování specifických hodnot a kulturního dědictví.

Řešením ÚP Věšín nevzniká nebezpečí rizik ovlivňujících život současné generace obyvatel obce Věšín a nejsou ohroženy podmínky života současné ani budoucí generace, naopak je řešení nezbytným krokem k zajištění cílů územního plánování (§18 zákona č. 183/2006 Sb.)

SHRNUTÍ VÝSLEDKŮ HODNOCENÍ SEA (ČÁST A VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ) A ZAVĚR NATUROVÉHO HODNOCENÍ (ČÁST B VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)

Zpracování tohoto hodnocení vychází z požadavku stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 103891/2016/KUSK ze dne 2.8.2016. Předložené hodnocení je zpracováno podle požadavků přílohy stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Předmět hodnocení

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu ÚP Věšín je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu ÚP se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahů cílů ÚP k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí (schváleno v roce 2012 pro období 2012-2020)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2010
- Národní strategie ochrany biologické rozmanitosti (schváleno v roce 2005)
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 - 2020
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2006-2016
- Program zlepšování ovzduší – zóna Střední Čechy - CZ 02 (2016, MŽP)

Z hodnocení vyplývá, že návrh ÚP Věšín není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu.

Hodnocení ploch obsažených v ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy bydlení (B)
- Plochy smíšené obytné (S)
- Plochy občanského vybavení (O)
- Plochy výroby a skladování (V)
- Plochy veřejných prostranství (P)
- Plochy dopravní infrastruktury (D)
- Plochy technické infrastruktury (T)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy lesní (L)
- Plochy těžby nerostů (M)
- Plochy přestavby

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí, které náleží povolování v rámci územního rozhodování. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhnout opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů.

Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i pro následná povolovací řízení. Z hlediska negativních vlivů se jedná především o potenciální negativní vlivy z hlediska ochrany půd, krajiny, ochrany vod a ochrany veřejného zdraví obyvatelstva. Vlivy na území soustavy NATURA 2000 (tj. na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech) byly hodnoceny samostatně. Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem územního plánu Věšín z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

Závěry a doporučení vyplývající z hodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh ÚP Věšín naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a není v rozporu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že ÚP nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitolách 8 a 11 dokumentu Vyhodnocení vlivů Územního plánu obce Věšín na udržitelný rozvoj území.

pozn.: opatření byla zpracována do příslušných kapitol tohoto dokumentu

U jednotlivých rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Závěr hodnocení vlivu ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti

Realizace navrženého ÚP Věšín nebude mít významně negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, pokud bude realizován za dodržení platných legislativních omezení a při použití dostupných kvalitních technologií, a také nebude narušena územní celistvost žádné z evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

bude doplněno pořizovatelem

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

bude doplněno pořizovatelem

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1–4) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb. v příloze 7 části II. bod b)

Zadání Územního plánu Věšín bylo schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 18/2016.

ÚP je zpracován v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce. ÚP je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání – není v rozporu s APÚR, AZÚR, dodržuje návaznosti z hlediska širších vztahů v území, respektuje požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, chrání existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání nebylo požadováno variantní řešení změny.

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení především v kvalitním životním prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí s poměrně dobrou dopravní dostupností. Proto ÚP Věšín umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, turistickým trasám, pamětihodnostem a kulturním tradicím vztahujícím se k známým osobnostem historie se může obec zařadit mezi významná střediska pro rodinnou rekreaci.

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot v území jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazujících ÚPD.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Věšín, které má tři katastrální území. Velikost řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území obce.

Řešeným územím je obec Věšín. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 9. 2017 dle § 58 stavebního zákona.

Sestává se z těchto sídel:

- k.ú. Věšín: sídlo Věšín, sídlo Teslíny
- k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem: sídlo Buková
- k.ú. Věšín v Brdech

Obec Věšín sousedí s následujícími katastrálními území:

- k.ú. Nepomuk v Brdech
- k.ú. Nepomuk pod Třemšínem
- k.ú. Starý Rožmitál
- k.ú. Hutě pod Třemšínem
- k.ú. Chynín
- k.ú. Míšov
- k.ú. Míšov v Brdech
- k.ú. Skořice v Brdech
- k.ú. Strašice v Brdech

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy zastavěné, rozvojové (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině), hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a na další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

HODNOTY KULTURNÍ, ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ

Jedná se zejména o původní zástavbu. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Méně hodnotná území jsou novodobější objekty směrem k okrajům zastavěného území obce. Nejméně hodnotnou zástavbou jsou obecně plochy výroby a skladování a technické vybavenosti.

Ochrana je zabezpečena podmínkami stanovenými ve výrokové části ÚP v kapitole *b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ve výrokové části ÚP.*

HODNOTY PŘÍRODNÍ

Přírodní hodnoty a významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.) vytváří hlavní charakteristiku území, správné území obce Věšín je tvořeno z velké části lesními plochami. Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (navržené plochy k zalesnění, navržené plochy vodní a vodohospodářské, plán ÚSES).

Ochrana je zabezpečena podmínkami stanovenými ve výrokové části ÚP v kapitole *b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ve výrokové části ÚP.*

HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Věšín vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území.

Ochrana je zabezpečena podmínkami stanovenými ve výrokové části ÚP v kapitole *b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ve výrokové části ÚP.*

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, rozvojové plochy (Z - zastavitelné plochy; P - plochy přestavby; K - plochy změn v krajině) a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití.

Ve výrokové části jsou zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- jednoznačně stanovit, jaké záměry je možno realizovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.).

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Intenzita využití stavebních pozemků

V ÚP je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy, protože při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod.

Velikost stavebních pozemků

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V návrhu jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorově stabilizované plochy. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží či max. výškou jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Obec Věšín má díky své poloze dobré předpoklady pro rozvoj území. Je vhodným místem pro vytváření klidného a zdravého bydlení se zázemím volné přírody a pro rekreaci.

ÚP navazuje na koncepci založenou předchozí platnou územně plánovací dokumentací – ÚPO Věšín.

PLOCHY BYDLENÍ (B)

ÚP Věšín umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Plochy navržené k zástavbě pro bydlení jsou v celém řešeném území situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Pro navrženou plochu (Z6) je z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území stanovena podmínka zpracování územní studie, tato plocha musí být napojena na veřejný vodovod a kanalizaci s vyústěním na centrální ČOV - tato podmínka platí až při návrhu umístění více jak 4 RD. Výstavba musí postupovat od zastavěného území do krajiny tak, aby nebyla narušena organizace ZPF (možno řešit v rámci předepsaných územních studií).

V ÚP v sídle Buková jsou vymezeny dvě plochy přestavby pro účel bydlení. V případě plochy P25 se jedná o brownfield, plocha není nijak využívána a svou polohou je vhodná pro bydlení. Dále plocha P26, kde je v současné době zahrádková kolonie, která je svou polohou a dopravním napojením vhodná pro účely bydlení.

Podél severní hrany silnice I/19 v sídle Věšín je zástavba pro bydlení navržená v druhé etapě výstavby (Z14 a Z19), z důvodu zajištění hygienické ochrany obyvatel. Výstavba je podmíněna realizací přeložky silnice I/19. Plochy vhodně doplňují zastavěné území, mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

V zastavěném území obce se nacházejí objekty občanské vybavenosti (obecní úřad, prodejna a pohostinství, klubovna s tělocvičnou a sportovní hřiště). ÚP navrhuje plochy občanského vybavení Z23 za účelem rozšíření sportovně rekreační plochy a Z24 za účelem provozování služeb ve smyslu restaurace a ubytování. Plochy navazují na zastavěné území a mají dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

Územní plán navrhuje rozšíření ploch obce, v nichž může vzniknout smíšené využití z důvodu možnosti prolínání bydlení a pracovních příležitostí, které fungují v reálu lépe než velké monofunkční bloky zástavby. V těchto plochách je možné posilovat bydlení, občanskou vybavenost, umisťovat nerušící výrobní a nevýrobní zařízení a služby, ale také realizovat prostory pro denní rekreaci, např. dětská hřiště. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

V ÚP v sídle Věšín je vymezena plocha přestavby pro účel smíšené obytné. Jedná se o plochu P12, která není využívána k původnímu účelu dle původního ÚPO pro výroby a skladování. Z toho důvodu byla plocha ÚP přehodnocena a navržena jako plocha smíšená obytná.

Podél severní hrany silnice I/19 v sídle Věšín je zástavba navržená v druhé etapě výstavby (P12 a Z13), z důvodu zajištění hygienické ochrany obyvatel. Výstavba je podmíněna realizací přeložky silnice I/19. Plochy vhodně doplňují zastavěné území, mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D) A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ZÚR (Dz)

Územní plán stávající dopravní stavby a zařízení respektuje, navrhuje zlepšení jejich parametrů, funkčně je rozvíjí a doplňuje. Z důvodu odklonění nadměrného dopravního provozu mimo sídlo Věšín jsou navrženy plochy pro přeložku silnice I/19 (Z36.D039, Z37) a plochy pro přeložku silnice III/0190 (Z38, Z39). Záměr obchvatu sídla Věšín vychází z AZÚR.

ÚP navrhuje plochu pro veřejné parkoviště (Z27), z důvodů zamezení parkování vozidel rekreatantů na veřejných komunikacích a prostranství. V rámci následné projektové dokumentace je nutné zabezpečit minimalizaci vlivů na odtokové poměry lokality. Dále vymezuje plochu pro účelovou komunikaci pro navrženou ČOV (Z60).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezují nové plochy technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury Z2, z důvodu zabezpečení plochy pro výstavbu ČOV, plochu Z55, z důvodu zabezpečení plochy pro výstavbu vodojemu a plochu Z59, z důvodu zabezpečení plochy pro kompostárnu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro plochy výroby a skladování tak, aby umožňovaly využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky

podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel. ÚP vymezuje plochu Z22 z důvodu rozšíření stávající plochy výrobního areálu. Plocha je převzata z původního ÚPO.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

Nedílnou součástí sídla jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území, pro oddech a setkávání obyvatel. Koncepce veřejných prostranství v sídlech zůstane zachována.

Nové plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména z důvodu vytvoření místa pro oddech a relaxaci v blízkosti vodních ploch a podél toku (Z7 a Z8) a z důvodu vytvoření izolační zeleně (Z5 a Z11). Vymezením veřejného prostranství Z5 a Z7 je zároveň splněn obecný požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. §7, o vymezení plochy veřejného prostranství u ploch bydlení větších než 2ha. Déle je navržena plocha Z58 z důvodu zajištění zachování odvodňovací strouhy pro povrchovou vodu a plocha Z57 pro zajištění prostoru pro místní komunikaci.

Realizace veřejné zeleně doplňkové - okrasné (bez jiné výrazné funkce) je umožněna i na jiných zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

ÚP jsou vymezeny tři plochy vodní a vodohospodářské se záměrem vybudování vodní plochy. Návrhem nových vodních ploch se zvýší retence v území, protierozní, estetická a kompoziční hodnota území. Jedná se o plochy K33 (v západní části sídla Věšín), K34 (jihovýchodně od sídla Věšín) a K35 (jihozápadně od sídla Věšín). Realizace vodních ploch a opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, výstavba vodních nádrží s extenzivním využitím je umožněna i na jiných plochách konkrétního funkčního využití.

PLOCHY LESNÍ (L)

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí. ÚP jsou navrženy plochy k zalesnění, jedná se o plochy navazující vždy na lesní pozemky (K44, K45, K46, K47, K51, K52, K54).

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (M)

V řešeném území v k.ú. Věšín v Brdech se nachází stávající plocha těžby nerostů. ÚP tuto plochu rozšiřuje navržením plochy K53. Rozšíření těžby kamene v lomu je možné pouze pokud budou předem vyloučeny významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví v příslušných procesech dle zákona č. 100/2001 Sb.

ZDŮVODNĚNÍ - SHRNUTÍ

Navržené plochy byly vytipovány a zapracovány do ÚP s ohledem na přístup k jednotlivým lokalitám, s ohledem na možnost napojení na technickou infrastrukturu a s maximálním respektováním ochrany přírody a krajiny.

Při posuzování byla zvažována rovněž třída ochrany zemědělského půdního fondu. Všechny zábory jsou realizovány na zemědělské půdě s průměrnou, podprůměrnou a velmi nízkou produkční schopností, tj. na půdě s III., IV. a V. třídou ochrany.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází silnice I. a III. třídy. Jedná se o silnici I/19 která prochází středem sídla Věšín a sídla Teslíny a zajišťuje dopravní napojení (Pízeň - Tábor) a o silnici III/0190 která propojuje sídla Věšín a Buková.

Dopravní význam silnice III. třídy je mizivý (čemuž odpovídají i parametry). Silnice je ve stabilizované poloze, pouze se předpokládají případné parciální úpravy směrových či šířkových parametrů a doplnění alespoň jednostranného chodníku v zastavěném území, aby došlo k oddělení pěší a motorové dopravy. Obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 – 6 m. V rozvojových plochách je umožněn vznik

nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici I. a III. třídy.

ÚP Věšín je navržena plocha dopravní infrastruktury (Z36.D039, Z37) pro přeložku silnici I/19 (obchvat Věšina) a plochy dopravní infrastruktury (Z38, Z39) pro přeložku silnice III/0190 mezi sídly Věšín a Buková. Dále je vymezena plocha pro účelovou komunikaci (Z60) k zajištění dopravního napojení navržené ČOV.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2025 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Číslo	Úsek	Isofona L _A EQ (m)		Isofona L _A EQ (m)	
		pohltivý terén (dB)		odrazivý terén (dB)	
		50	60	50	60
I/19	1-2000 Věšín k.z.– vyús.18 a 191 - extravilán	120	31	443	279
I/19	1-2000 Věšín k.z.– vyús.18 a 191 - intravilán	83,5	21	74,5	40
I/19	1-3829 hr.kr.Plzeňského a Středoč-Věšín k.z. - extravilán	105	26,5	376	60
I/19	1-3829 hr.kr.Plzeňského a Středoč-Věšín k.z. - intravilán	71	17	227	31

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic I. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobeným dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic I. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích. ÚP navrhuje plochu pro veřejné parkoviště Z27.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení obce. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

V obci je autobusová zastávka autobusové linky:

- Plzeň, CAN - Rožmitál pod Třemšínem, aut. st.;
- Plzeň, CAN - Benešov, aut. st.;
- Příbram, Jiráskovy sady - Věšín, Buková.

Železniční síť není v území zastoupena. Nejbližší železniční stanice je v obci Rožmitál pod Třemšínem.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA, TURISTICKÉ A NAUČNÉ STEZKY

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu. Tomu nasvědčují stávající cykloturistické trasy:

- Cyklotrasa 2273: Vranovice - Pourka - Nepomuk - Červený vrch - Václavka - Hořejší Padrťský ryb.- Trokavec - Pančava (20,2 km)
- Cyklotrasa 2274: Věšín - Buková - Červený vrch
- Cyklotrasa 2275: Teslíny, BUS - Václavka, rozcestí (napojení na cyklotrasu č. 2273) (2,8 km)

- Cyklotrasa 8190: Horní Láz - pod Horní vrch - po zpevněné komunikaci - Nepomuk (5,3 km)
- Žlutá turistická trasa: Brdy, bus - Na Jeleništi - Třemšín
- Zelená turistická trasa: Rožmitál pod Třemšínem - Buková - Hutě pod Třemšínem
- Zelená turistická trasa: Teslíny - Na knížecí

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

• Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Sídlo Věšín patří do povodí Věšínského potoka, který sídlem protéká od západu k jihovýchodu. V jeho sousedství je několik menších vodních ploch. Tok pramení nad sídlem.

Sídlo Buková patří do povodí potoka Buková, který sídlem protéká od severu k jihovýchodu. Na toku a v jeho sousedství je několik menších vodních ploch. Severně od Věšína je v blízkosti toku koupaliště, které slouží i jako požární nádrž. Tok pramení nad sídlem.

Východní část sídla Teslíny patří do povodí Klabavy. Západní část sídla Teslíny patří do povodí Bradavy. Toky pramení až pod sídlem, v sídle nejsou žádné vodní plochy.

Záplavové území není vymezeno na žádném vodním toku v obci. Problém ale představují přívalové deště, které mohou způsobit zaplavování některých částí obce.

• Protipovodňová opatření

V území se nevyskytuje vodní tok s vyhlášeným záplavovým územím.

Území je zejména ohroženo přívalovými vodami. V řešeném území jsou umožněna na všech plochách s rozdílným způsobem využití protipovodňová opatření. ÚP je navrženo aktivní protipovodňové opatření, a to na stávajícím vodním toku mezi sídly Věšín a Buková.

• Zásobování pitnou vodou

Obec Věšín nemá realizovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení individuální zdroje (domovní a obecní studny). V rámci průzkumných prací byl zřízen vrt (VH-1, 0.6 l/s, kvalita vody vyhovuje požadavkům na pitnou vodu) severozápadně nad obcí. Zemědělský areál na západním okraji obce má vlastní vodovodní systém (zdroje na Uhelnici severozápadně od kravína). Z toho důvodu je navržena výstavba vodovodního řadu pro veřejnou potřebu a vodojem. Zdrojem požární vody je požární nádrž

Osada Buková nemá realizovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení individuální zdroje (domovní a obecní studny). Z toho důvodu je navržena výstavba vodovodního řadu pro veřejnou potřebu napojeného na navrženou vodovodní síť v obci Věšín. Zdrojem požární vody je požární nádrž v sídle Věšín.

Osada Teslíny nemá realizovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení individuální zdroje (domovní a obecní studny).

• Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Věšín nemá realizovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Dešťové vody jsou odváděny částečnou dešťovou kanalizací (BT a KT 300-500) a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Z toho důvodu je navržena výstavba veřejné kanalizační sítě a centrální ČOV.

Osada Buková nemá realizovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Dešťové vody jsou odváděny částečnou dešťovou kanalizací (BT 200-500) a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Z toho důvodu je navržena kanalizační síť, napojena na navrženou kanalizační síť a ČOV v obci Věšín.

Osada Teslíny nemá realizovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Dešťové vody jsou odváděny částečnou dešťovou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Do doby vybudování kanalizační sítě a centrální ČOV v obci Věšín je likvidace odpadních vod umožněna individuálně do jímek na vyvážení. Požadovaná kapacita k likvidaci odpadních vod z jímek spolu s rezervou

pro nové zastavitelné plochy v obci Věšín je zajištěna čistírnou odpadních vod v Rožmitále pod Třemšínem, provozovatel město Rožmitál pod Třemšínem.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

• Zásobování el. energií

Řešeným územím neprochází vzdušné vedení VVN – 110kV ani ZVN - 400kV.

V řešeném území se nachází 14 transformoven - napájené ze sítě VN-22kV - ČEZ. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného nebo kabelového vedení 22kV z výše uvedené kmenové linky 22kV.

Stávající kmenová linka je v dobrém technickém stavu a má rezervu výkonu. Linka 22kV je na betonových nebo příhradových stožárech.

Vedení NN je vedeno převážně po sloupech a po nástřešních a po kabelech v zemi. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. V prostoru výstavby nových objektů doporučujeme kabelizaci kabely do země. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření ČEZ Příbram. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síti NN dle požadavku ČEZ. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 Sb. a směrnicí ČEZ – viz ochranná pásma.

S ohledem na další ÚPD, kde budou určovány nové plochy pro výstavbu, budou TS posuzovány z hlediska dalšího zatížení a dalších odběrů. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Doporučujeme typ TS do 400kVA nebo kabelové Betonbau. Jejich výkon a umístění je proveden v návrhu ÚPN SÚ. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Současnými zdroji vytápění je používání kotlů na dřevo a na uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Veřejné osvětlení je vedeno po vlastních sloupech a po sloupech vedení NN (napájeno pátým vodičem), v nově budovaných lokalitách je vedeno po vlastních stožárech VO. Spínání, ovládání a měření je provedeno na trafostanici (spínací hodiny nebo fotočidlo). Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN.

Telefonní rozvody jsou vedeny po kabelech a tlf. sloupech závěsným vedením. Nové lokality budou napojovány na tuto síť- pokud si to bude investor přát.

Z důvodu zajištění dostatečného výkonu pro napojení nové zástavby v jižní části sídla Věšín je navržena nová trafostanice napojena vzdušným vedením VN-22kV.

• Zásobování plynem a teplem

V sídle Věšín a v přilehlém sídle Buková není provedena plynifikace a ani se s ní neuvažuje.

Současnými zdroji vytápění je používání kotlů na dřevo a na uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH ZÁJMŮ

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
VD1.D039	Návrh plochy pro přeložku silnice I/19 - obchvat obce Věšín - z důvodu odklonění nadměrného dopravního provozu mimo sídlo Věšín – jedná se o plochu dopravy nadmístního významu podporující rozvoj území.
VD2	Návrh plochy pro přeložku silnice I/19 - obchvat obce Věšín - z důvodu odklonění nadměrného dopravního provozu mimo sídlo Věšín – jedná se o plochu dopravy nadmístního významu podporující rozvoj území.
VD3	Návrh plochy pro přeložku silnice III/0190 - mezi obcemi Věšín a Buková - z důvodu zajištění možného napojení silnice III. třídy na plánovaný obchvat sídla Věšín.
VD4	Návrh plochy pro přeložku silnice III/0190 - mezi obcemi Věšín a Buková - z důvodu zajištění možného napojení silnice III. třídy na plánovaný obchvat sídla Věšín.

Technická infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
VT1	Návrh el. vedení včetně trafostanice - jižní část sídla Věšín - z důvodu zabezpečení navržených ploch. Bez nových energetických zařízení by nebylo možné zajistit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z polohy stávajícího el. vedení v nově navržené lokalitě pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií.
VT2	Návrh kanalizace - jižně od sídla Věšín - z důvodu odkanalizování obce. Umístění vyplývá z účelu stavby a jejího výškového vedení. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
VT3	Návrh plochy pro ČOV - jižně od sídla Věšín - z důvodu odkanalizování obce. Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
VT4	Návrh kanalizace - v jihozápadní části sídla Věšín - z důvodu odkanalizování obce. Umístění vyplývá z účelu stavby a jejího výškového vedení. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
VT5	Návrh kanalizace a vodovodu - mezi obcemi Věšín a Buková - z důvodu zajištění odkanalizování a zásobování pitnou vodou obce Buková. Umístění vyplývá z účelu stavby a jejího výškového vedení. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
VK1	Návrh protipovodňového opatření – mezi obcemi Věšín a Buková – z důvodu ochrany proti přívalovým srážkám a povodním.

Územní systém ekologické stability

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
VU1	Nadregionální biocentrum 53 Třemšín (NC 53) - bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
VU2	Nadregionální biokoridory 62 Třemšín - K56 (NK62) - bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
VU3	Nadregionální biokoridory 63 Týřov, Křivoklát – Třemšín (NK63) - bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
VU4	Regionální biocentrum 871 Padrťské rybníky (RC 871) - bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
VU5	Regionální biokoridor 258 Třemšín - U Pátého Hamru (RK 258) - bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. V územním plánu obce je na plochách výroby a skladování umožněno vybudování sběrného dvora.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobřehovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. v ubytovnách, penzionech, sportcentru apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren a sprch, a dále např. garáže větších firem, které budou napojeny na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezů a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov – staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

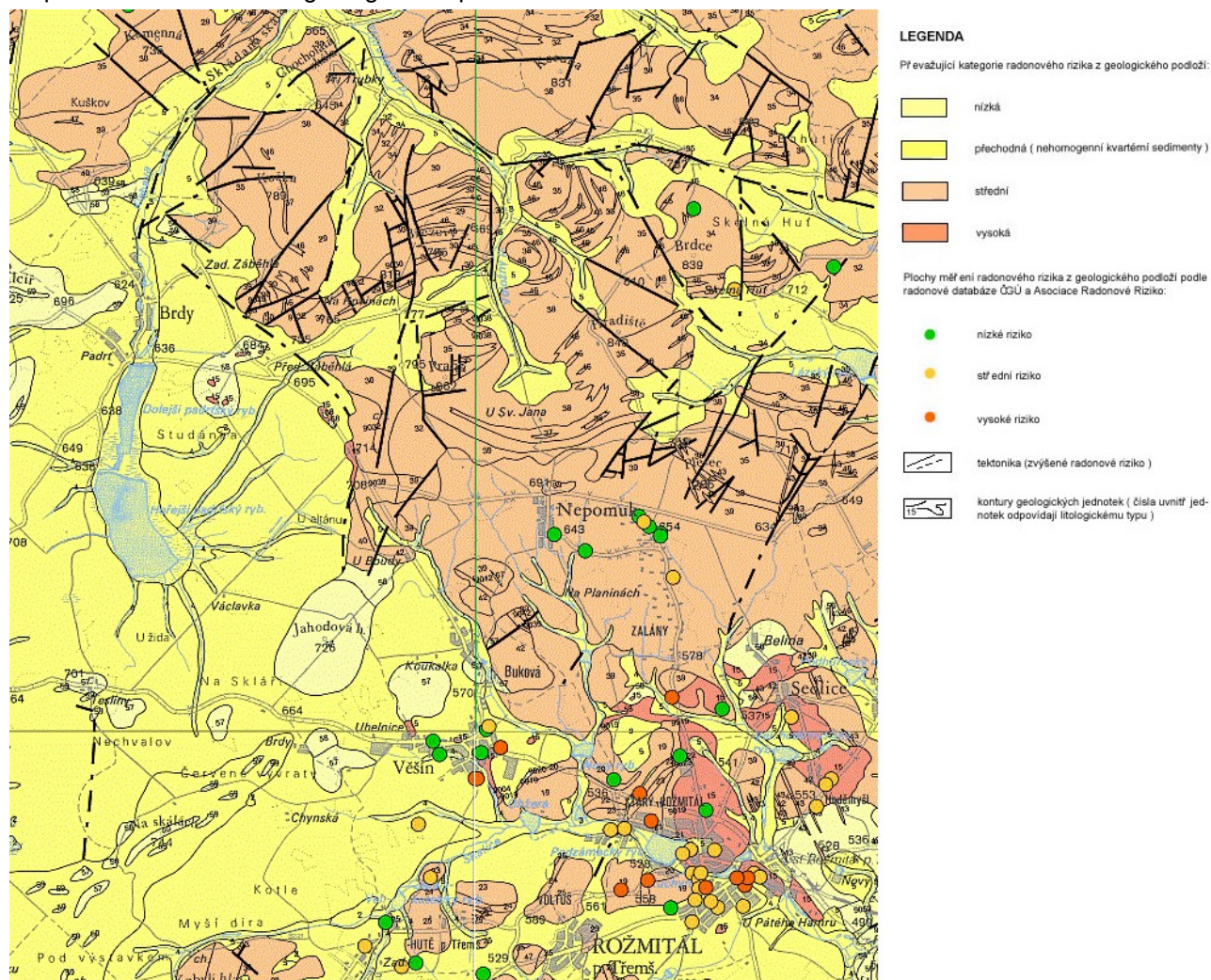
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

Jako zdroj požární vody budou využívány místní vodní plochy a toky.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou znázorněny v koordinačním výkrese. Dle těchto právních předpisů je nutno respektovat stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. V případě udělení výjimky bude nejbližší vzdálenost nových staveb od okraje ploch určených k plnění funkcí lesa min. 30m. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází poddolovaná území.

Název	Signatura	Rok	Surovina	Rozsah
Věšín 3	GF P106836	2006	železné rudy - zlatonosná ruda	ojedinělá
Záběhlá	GF P122510	1989	zlatonosná ruda	ojedinělá
Věšín 1	-	1988	železné rudy	system
Věšín 2	-	1992	radioaktivní suroviny	ojedinělá
Padrť - Záběhlá	GF P122488	1988	železné rudy	ojedinělá

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

• Nevýhradní ložisko nevyhrazeného nerostu

Název	Číslo ložiska	Subregistr	Těžba	Surovina
Záběhlá - Červený lom	5238800	D	X	stavební kámen

• Neevidovaný (neschválený) prognózní zdroj

Název	Číslo ložiska	Subregistr	Těžba	Surovina
Věšín-Nad Marastkem-Jahod.hora	9225900	Q	6	zlatonosná ruda

STARÉ DŮLNÍ DÍLO

V řešeném území se nachází stará důlní díla.

Lokalita	Surovina
štola cechu sv. Trojice	železné rudy
pinka Červený vrch	zlatonosná ruda

LETECKÝ KORIDOR

V řešeném území se nachází letecký koridor R5 Jince.

OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU

V řešeném území se nachází 6 objektů důležitých pro obranu státu.

HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ MO (PODPOVRCHOVÉ STAVBY)

V řešeném území se nachází zájmové území MO pro podpovrchové stavby a zemní práce - Vojenský újezd Brdy.

OCHRANNÉ PÁSMO JINCE

V řešeném území se nachází Ochranné pásmo střelnic a VA.

OCHRANNÉ PÁSMO VOJENSKÉHO AREÁLU

V řešeném území se nachází OP vojenského areálu VÚ 3255 Praha.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice I. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, silnice III. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném

pásmu je možná pouze se souhlasem Dopravního úřadu a splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

VODNÍ ZDROJE

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 254/20014 Sb (o vodách).

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo zdroje.

OCHRANNÁ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1,5 m,
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2,5 m,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům způsobu využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Šíře OP se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

- VN:
- od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace – 7 m,
 - od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní – 2 m,
 - od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení – 1 m.

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

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

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic budovaných do 31. 12. 1994 – 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavení.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona č. 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází telekomunikační kabel, radioreléové trasy a elektronické komunikační zařízení. K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD

Řešené území se z části nachází uvnitř Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Brdy.

PŘÍRODNÍ PARK

Řešené území se z části nachází uvnitř přírodního parku Třemšín.

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST

Řešené území se z části nachází uvnitř Chráněné krajinné oblasti Brdy.

NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

V řešeném území se nachází územní soustava NATURA 2000 – evropsky významná lokalita:

- Padrťsko - CZ0214042
- Teslíny - CZ0210062
- Niva Kotelského potoka - CZ0214041

SMLUVNĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází smluvně chráněné území - Padrťský potok.

PŘÍRODNÍ REZRVACE

V řešeném území se nachází přírodní rezerva Na skalách a Getsemanka.

Tato zvláště chráněná území jsou zakreslena včetně ochranného pásma.

PAMÁTNÝ STROM

V řešeném území se nachází památné stromy - Teslínský buk.

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází archeologické lokality.

Katastrální území	Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
Věšín	22-12-13/2	Středověké a novověké jádro obce Věšín	I

Buková u Rožmitálu pod Třemšínem	22-12-13/3	Středověké a novověké jádro obce Buková u Rožmitálu	II
Věšín v Brdech	22-12-08/1	Novověké jádro obce Nepomuk pod Třemšínem	I

URBANISTICKY HODNOTNÁ ČÁST ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází urbanisticky hodnotná část území - skupina chalup.

REGION LIDOVÉ ARCHITEKTURY

V řešeném území se nachází region lidové architektury - Rožmitálsko - Březnicko.

ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Věšín jsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o ÚS1 - Z5, Z6 a Z7 (plocha bydlení a veřejných prostranství). Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od schválení ÚP.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území (čtvrtá úplná aktualizace 2016) je Věšín charakterizován jako obec s optimální vybaveností a s dostatkem pracovních příležitostí. Vhodná je poloha při silnici I/19 Příbram – Plzeň. Z hlediska životního prostředí se jedná o území s velkým zastoupením lesů, většina území leží v CHKO Brdy. Slabou stránkou je nedostatečná technická infrastruktura.

Všechny pilíře (sociální, hospodářský i pilíř životního prostředí) jsou hodnoceny kladně. Z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je obec zařazena do kategorie 1. Územní plán podporuje vytvoření podmínek pro zlepšení sociálního a hospodářského pilíře při udržení kvality životního prostředí.

Podmínky pro příznivé životní prostředí lze charakterizovat mírou znečištění prostředí (kvalita vod, ovzduší), ochranou přírody (výskyt přírodních hodnot, ochrana ložisek výhradních nerostných surovin, lesnatost, podíl zemědělské půdy) a krajinného rázu, radonovým rizikem, ale i průměrnou nadmořskou výškou a reliéfem.

Správní území obce Věšín patří ke kvalitním územím s příznivými životními podmínkami, a to díky bohatě členitému reliéfu, kvalitním lesním celkům a vodním plochám. V řešeném území se nachází přírodní rezervace, jsou zde vymezeny evropsky významné lokality, přírodní park, památné stromy.

Vliv ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- negativní vlivy silniční dopravy (exhalace, hluk, zvýšená prašnost) na obytné části sídla Věšín jsou eliminovány návrhem obchvatu sídla;
- jsou respektovány kulturní a přírodní hodnoty (včetně těch, které nemají legislativní ochranu), v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro jejich ochranu;
- územní plán vymezuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy se zvláštní ochranou. V nezastavěném území je umožněna realizace vodních ploch a zalesňování, ÚP vymezuje i konkrétní plochy pro zalesnění;
- v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES, obnova polních cest a remízků), ÚP vymezuje protipovodňové opatření (mezi obcemi Věšín a Buková);
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- ÚP pro nové zastavitelné plochy (jednotlivé způsoby využití ploch) stanovil podmínky využití území hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, (požadavek na zpracování územních studií), zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území;

- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány. Územní plán navrhuje výstavbu oddílné kanalizace. Svedené odpadní vody budou odváděny a čištěny v navržené ČOV, do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude připuštěna likvidace odpadních vod do izolovaných jímek na vyvážení, což přispěje ke zkvalitnění čistoty vod v přírodních tocích pod obcí Věšín;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- územní plán nenavrhuje žádné plochy pro stavby s možným negativním vlivem na krajinný ráz.

Podmínky pro hospodářský rozvoj lze charakterizovat na základě údajů o počtu ekonomicky aktivních obyvatel, míře nezaměstnanosti, počtu pracovních příležitostí, dojížděcí za prací, ale i potenciál území pro cestovní ruch.

Vliv ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický (hospodářský) pilíř:

- navržené řešení umožňuje rozvoj zabezpečení území technickou infrastrukturou;
- zvýšenou zátěž obce způsobenou průtahem silnice I. třídy řeší ÚP návrhem obchvatu sídla Věšín;
- ÚP vymezuje dostatek atraktivních rozvojových ploch pro bydlení, výstavba na některých nich je však podmíněna realizací obchvatu sídla. Jedná se o plochy přímo přiléhající k současné silnici I. třídy;
- územní plán zabezpečuje podporu podnikání a podporuje tím vytváření pracovních míst v obci, hlavně v rozvíjení pracovních příležitostí mimo oblast zemědělství;
- řešené území může těžit z vazby na atraktivní prostředí blízkých Brd a využívat potenciálu krajiny zejména v oblasti cestovního ruchu;
- snadná dopravní dostupnost vůči hlavním, významným centrům (Příbram, Plzeň, Praha), která nabízí větší možnost pracovních příležitostí.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území lze charakterizovat na základě údajů o vývoji počtu obyvatelstva, vzdělanostní struktury, celkové občanské vybavenosti obcí školami, zdravotnictvím, sociálními službami, zázemím pro sport, kulturu, cestovní ruch, rekreaci a činnost místních spolků.

V obci Věšín je veškerá základní občanská vybavenost (základní škola 1. st., mateřská škola, 2 nákupní zařízení, zařízení pro ubytování a stravování, obecní úřad, obecní knihovna, pošta, sportovní areál, restaurace apod.)

Vliv ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech (Rožmitál pod Třemšínem a Příbram);
- jsou respektovány stávající komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.), ÚP uvažuje i s doplněním nových úseků cyklotras;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- zajištění základní další občanské vybavenosti poskytují možnosti navrženého způsobu využití jednotlivých ploch.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě jednotlivých sídel:

Věšín - do zastavěného sídla lze umístit 15 RD



Buková - do zastavěného sídla lze umístit 4 RD



Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v návrhu ÚP Věšín řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

Závěr: Do zastavěných území sídel ve správním území obce Věšín je možno umístit cca 19 rodinných domů.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Věšín bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení, smíšené obytné, občanského vybavení a výroby a skladování).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- využití proluk a enkláv v zastavěném území
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Z rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Věšín vyplývají silné stránky:

- celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)
- dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost
- dostatek zastavitelných ploch pro bydlení
- vysoká úroveň koeficientu ekologické stability.

Z tohoto rozboru vyplývají rovněž slabé stránky:

- hygienická zátěž ze silnice I. třídy
- nedostatečná technická infrastruktura.

ODŮVODNĚNÍ VELIKOSTI NAVRHOVANÝCH PLOCH

		NÁVRH Z PŮVODNÍM ÚPO	NOVÉ ZÁMĚRY	CELKEM
Plochy bydlení v B	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	5,7	7,1	12,8
	– Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	1,1	1,5	2,6
	– Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	1,1	1,5	2,6
	– Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	3,5	4,1	7,6
	POČET STAVEB	43	53	96
	POČET OBYVATEL	106	134	240
Plochy bydlení v S	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	1,4	1,7	3,1
	– Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	0,3	0,3	0,6
	– Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	0,3	0,3	0,6
	– Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	0,8	1,1	1,9
	POČET STAVEB	11	13	23
	POČET OBYVATEL	21	25	47
CELKEM STAVEB		54	66	119
CELKEM OBYVATEL		127	159	287

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1ha vymezené plochy = 60% pro výstavbu RD + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20% pro plochy veřejného prostranství
- velikost stavební parcely pro jednu hlavní stavbu cca 800m²
- 1 stavba = 2.5 obyvatel

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Věšín bylo k 1. 1. 2017 hlášeno k trvalému pobytu 698 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 119 objektů k bydlení pro cca 287 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Věšín je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Předpokládané redukce a jejich zdůvodnění :

- **Snížení o 20% z důvodu nechtěného soužití** (tj. cca 24 RD pro 57 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenзовních domácností ještě vzroste.

- **Snížení o 20% z důvodu nerealizovatelnosti** (tj. cca 24 RD pro 57 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

- **Snížení o 20% z důvodu odpadu bytového fondu** (tj. cca 24 RD pro 57 obyvatel)

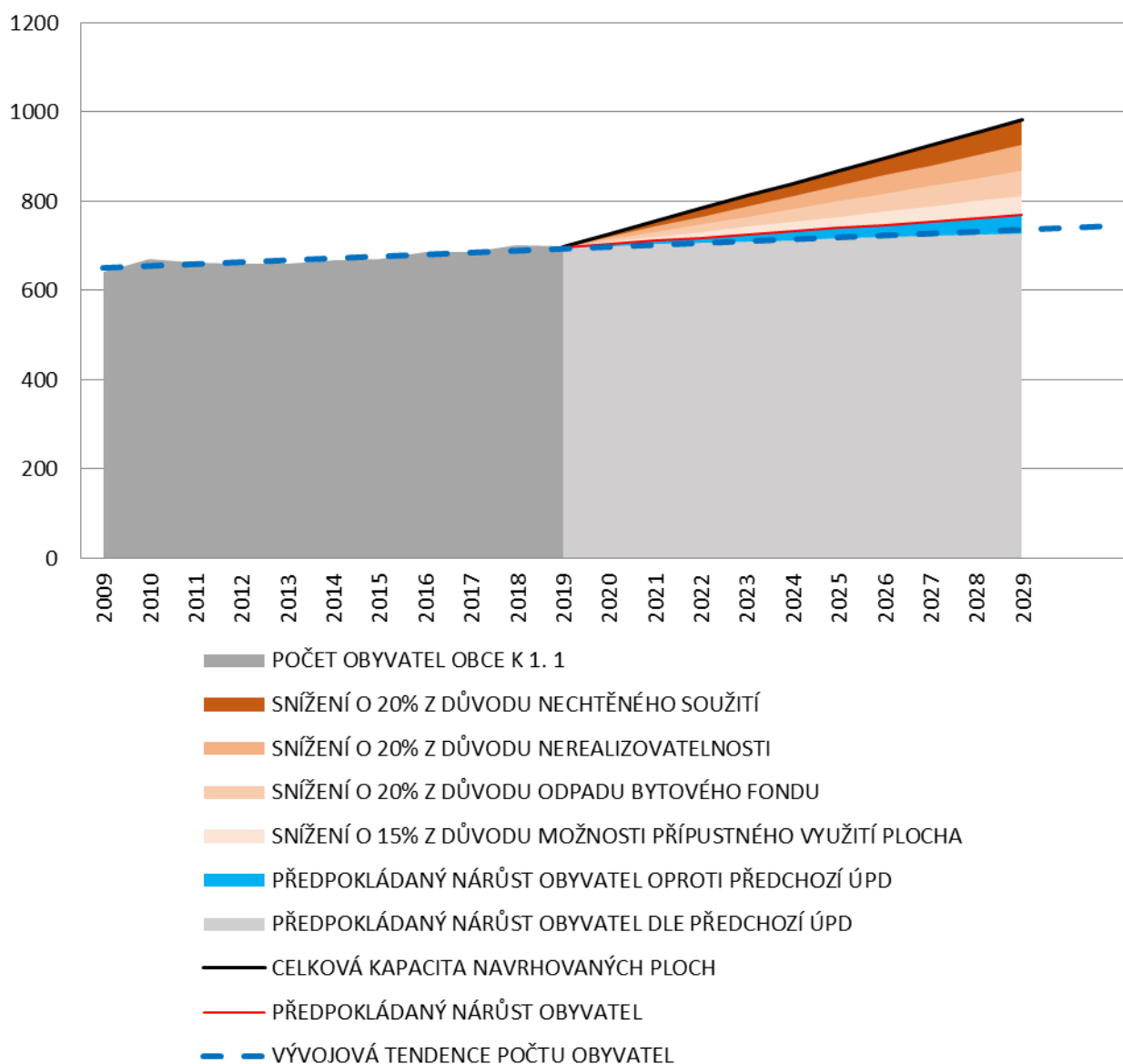
Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

- **Snížení o 15% z důvodu možnosti přípustného využití ploch** (tj. cca 18 RD pro 43 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

Po redukcí je možný reálný nárůst 29 nových rodinných domů pro cca 73 trvale bydlících obyvatel.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



ZDŮVODNĚNÍ:

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do územního plánu byly zapracovány plochy dle předchozího ÚPO Věšín a požadavky místních občanů a obce.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územním plánem nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou plochy zastavitelné a plochy změny v krajině, zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území Věšín jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Zasahují na rozvojové plochy:

- k.ú. Věšín: Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z22, K33, K34, Z36.D039, Z56, Z57, Z59, Z60

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 74811.

- | | |
|----|--|
| 7 | klimatický region |
| 48 | hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě |
| 11 | číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy |

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

K.Ú. VĚŠÍN

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY BYDLENÍ (B)													
Z1	Plocha bydlení	0,32	0	0,32	0	0,32	0	0	0	0	0	0,31	0,01
Z3	Plocha bydlení	1,62	0	1,62	1,62	0	0	0	0	0	0	0,30	1,32
Z6	Plocha bydlení	1,73	0	1,73	1,73	0	0	0	0	0	1,73	0	0
		0,86	0	0,86	0	0,86	0	0	0	0	0	0,86	0
Z9	Plocha bydlení	1,22	0	1,22	0	0	0	1,22	0	0	1,22	0	0
Z14	Plocha bydlení	0,31	0	0,31	0	0	0	0,31	0	0	0	0	0,31
Z19	Plocha bydlení	0,25	0	0,25	0,18	0	0	0	0	0	0	0,18	0
					0	0	0	0,07	0	0	0	0,07	0
Z21	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území – zábor neprováděn.											
Z32	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území – zábor neprováděn.											
Z40	Plocha bydlení	0,25	0	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0,25	0	0
Z41	Plocha bydlení	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z56	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území – zábor neprováděn.											
Plochy bydlení celkem		6,65	0,09	6,56	3,53	1,18	0	1,85	0	0	4,06	0,86	1,64
<i>Plochy B – nový zábor – celkem</i>		2,95	0,09	2,86	1,91	0,32	0	0,63	0	0	1,98	0,56	0,32
<i>Plochy B – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		3,7	0	3,7	1,62	0,86	0	1,22	0	0	2,08	0,3	1,32

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)													
Z20	Plocha občanského vybavení	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z23	Plocha občanského vybavení	0,69	0,43	0,26	0,26	0	0	0	0	0	0,26	0	0
Z24	Plocha občanského vybavení	0,48	0,02	0,46	0,17	0	0	0	0	0	0,17	0	0
					0	0	0	0,29	0	0	0,29	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		1,26	0,54	0,72	0,43	0	0	0,29	0	0	0,72	0	0
<i>Plochy O – nový zábor – celkem</i>		<i>1,17</i>	<i>0,45</i>	0,72	<i>0,43</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,29</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,72</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Plochy O – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		<i>0,09</i>	<i>0,09</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)													
Z5	Plocha veřejných prostranství	0,05	0	0,05	0,05	0	0	0	0	0	0,05	0	0
		0,02	0	0,02	0	0,02	0	0	0	0	0,02	0	0
Z7	Plocha veřejných prostranství	0,12	0	0,12	0,12	0	0	0	0	0	0,12	0	0
Z8	Plocha veřejných prostranství	0,40	0,11	0,29	0	0	0	0,29	0	0	0,29	0	0
Z11	Plocha veřejných prostranství	0,01	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0
Z57	Plocha veřejných prostranství	0,05	0	0,05	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0,05
Z58	Plocha veřejných prostranství	0,04	0	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0,04	0
Plochy veřejných prostranství celkem		0,69	0,11	0,58	0,26	0,02	0	0,3	0	0	0,49	0,04	0,05
<i>Plochy P – nový zábor – celkem</i>		<i>0,61</i>	<i>0,11</i>	0,5	<i>0,21</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,29</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,46</i>	<i>0,04</i>	<i>0</i>
<i>Plochy P – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		<i>0,08</i>	<i>0</i>	<i>0,08</i>	<i>0,05</i>	<i>0,02</i>	<i>0</i>	<i>0,01</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,03</i>	<i>0</i>	<i>0,05</i>

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)													
Z22	Plocha výroby a skladování	0,83	0	0,83	0,83	0	0	0	0	0	0,83	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		0,83	0	0,83	0,83	0	0	0	0	0	0,83	0	0
<i>Plochy V – nový zábor – celkem</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Plochy V – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		<i>0,83</i>	<i>0</i>	<i>0,83</i>	<i>0,83</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,83</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)													
Z4	Plocha smíšená obytná	0,84	0	0,84	0,84	0	0	0	0	0	0,84	0	0
Z10	Plocha smíšená obytná	0,37	0	0,37	0	0	0	0,37	0	0	0,37	0	0
P12	Plocha smíšená obytná	Plocha přestavby - zábor neprováděn.											
Z13	Plocha smíšená obytná	1,05	0	1,05	0	0	0	1,05	0	0	0	0	1,05
Plochy smíšené obytné celkem		2,26	0	2,26	0,84	0	0	1,42	0	0	1,21	0	1,05
<i>Plochy S – nový zábor – celkem</i>		<i>0,84</i>	<i>0</i>	<i>0,84</i>	<i>0,84</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,84</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Plochy S – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		<i>1,42</i>	<i>0</i>	<i>1,42</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1,42</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,37</i>	<i>0</i>	<i>1,05</i>
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)													
Z2	Plocha technické infrastruktury	0,40	0	0,40	0	0	0	0,40	0	0	0	0	0,40
Z55	Plocha technické infrastruktury	0,25	0	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0	0,25
Z59	Plocha technické infrastruktury	0,92	0,92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		1,57	0,92	0,65	0	0	0	0,65	0	0	0	0	0,65

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
<i>Plochy T – nový zábor – celkem</i>		1,57	0,92	0,65	0	0	0	0,65	0	0	0	0	0,65
<i>Plochy T – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)													
Z37*	Plocha dopravní infrastruktury - část plochy v k.ú. Věšín v Brdech	1,09	1,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z38	Plocha dopravní infrastruktury - část plochy v k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem	0,85	0,01	0,84	0	0,04	0	0	0	0	0,04	0	0
					0	0	0	0,80	0	0	0,77	0	0,03
Z39	Plocha dopravní infrastruktury	1,25	0	1,25	0	0	0	1,25	0	0	1,25	0	0
Z60	Plocha dopravní infrastruktury	0,05	0	0,05	0	0	0	0,05	0	0	0	0,02	0,03
<i>Plochy dopravní infrastruktury celkem</i>		3,24	1,1	2,14	0	0,04	0	2,1	0	0	2,06	0,02	0,06
<i>Plochy D – nový zábor – celkem</i>		3,24	1,1	2,14	0	0,04	0	2,1	0	0	2,06	0,02	0,06
<i>Plochy D – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ZÚR (Dz)													
Z36.D039*	Plocha dopravní infrastruktury	26,88	1,07	25,81	16,80	0	0	0	0	0	7,30	7,24	2,26
					0	0,04	0	0	0	0	0,04	0	0
					0	0	0	8,97	0	0	1,45	0,01	7,51
<i>Plochy dopravní infrastruktury celkem</i>		26,88	1,07	25,81	16,80	0,04	0	8,97	0	0	8,79	7,25	9,77
<i>Plochy Dz – nový zábor – celkem</i>		26,88	1,07	25,81	16,80	0,04	0	8,97	0	0	8,79	7,25	9,77

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
<i>Plochy Dz – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)													
K33	Plocha vodní a vodohospodářská	0,47	0,47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K34	Plocha vodní a vodohospodářská	0,27	0,27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K35*	Plocha vodní a vodohospodářská	0,02	0,02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</i>		0,76	0,76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy W – nový zábor – celkem</i>		0,76	0,76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy W – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY LESNÍ (L)													
K47	Plocha lesní	0,23	0	0,23	0	0	0	0,23	0	0	0	0	0,23
<i>Plochy lesní celkem</i>		0,23	0	0,23	0	0	0	0,23	0	0	0	0	0,23
<i>Plochy L – nový zábor – celkem</i>		0,23	0	0,23	0	0	0	0,23	0	0	0	0	0,23
<i>Plochy L – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR CELKEM		44,37	4,59	39,78	22,69	1,28	0	15,81	0	0	18,16	8,17	13,45
<i>Celkem nový zábor</i>		38,25	4,5	33,75	20,19	0,4	0	13,16	0	0	14,85	7,87	11,03

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>		6,12	0,09	6,03	2,5	0,88	0	2,65	0	0	3,31	0,3	2,42

*část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.

K.Ú. BUKOVÁ U ROŽMITÁLU POD TŘEMŠÍNEM

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY BYDLENÍ (B)													
P25	Plocha bydlení	Plocha přestavby - zábor neprováděn.											
P26	Plocha bydlení	Plocha přestavby - zábor neprováděn.											
Z28	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.											
Z29	Plocha bydlení	0,67	0	0,67	0	0	0	0,67	0	0	0,67	0	0
		1,97	0	1,97	0	0	0	1,97	0	0	1,97	0	0
Z30	Plocha bydlení	0,34	0	0,34	0	0	0	0,34	0	0	0,34	0	0
Z31	Plocha bydlení	0,15	0	0,15	0	0	0	0,15	0	0	0,15	0	0
Plochy bydlení celkem		3,13	0	3,13	0	0	0	3,13	0	0	3,13	0	0
<i>Plochy B – nový zábor – celkem</i>		<i>1,16</i>	<i>0</i>	1,16	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1,16</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1,16</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Plochy B – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		<i>1,97</i>	<i>0</i>	<i>1,97</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1,97</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1,97</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)													
Z27	Plocha dopravní infrastruktury	0,50	0,30	0,20	0	0	0	0,20	0	0	0	0	0,20
Z38	Plocha dopravní infrastruktury - část plochy v k.ú. Věšín	0,07	0,01	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0	0	0,06
		0,61	0	0,61	0	0	0	0,61	0	0	0,17	0	0,44
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,18	0,31	0,87	0	0	0	0,87	0	0	0,17	0	0,7
<i>Plochy D – nový zábor – celkem</i>		<i>0,57</i>	<i>0,31</i>	<i>0,26</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,26</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,26</i>
<i>Plochy D – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		<i>0,61</i>	<i>0</i>	<i>0,61</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,61</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,17</i>	<i>0</i>	<i>0,44</i>
PLOCHY LESNÍ (L)													
K44	Plocha lesní	0,07	0,07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K45	Plocha lesní	0,04	0	0,04	0	0	0	0,04	0	0	0,04	0	0
K46	Plocha lesní	0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0	0	0	0,09
K51	Plocha lesní	0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0	0	0	0,09
K52	Plocha lesní	0,45	0,21	0,24	0	0	0	0,24	0	0	0	0	0,24
K54	Plocha lesní	0,10	0	0,10	0	0	0	0,10	0	0	0	0	0,10
Plochy lesní celkem		0,84	0,28	0,56	0	0	0	0,56	0	0	0,04	0	0,52
<i>Plochy L – nový zábor – celkem</i>		<i>0,84</i>	<i>0,28</i>	<i>0,56</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,56</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,04</i>	<i>0</i>	<i>0,52</i>
<i>Plochy L – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR CELKEM		5,15	0,59	4,56	0	0	0	4,56	0	0	3,34	0	1,22
Celkem nový zábor		2,57	0,59	1,98	0	0	0	1,98	0	0	1,2	0	0,78
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		2,58	0	2,58	0	0	0	2,58	0	0	2,14	0	0,44

K.Ú. VĚŠÍN V BRDECH

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)													
Z37*	Plocha dopravní infrastruktury - část plochy v k.ú. Věšín	0,02	0,02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,02	0,02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy D – nový zábor – celkem		0,02	0,02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy D – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (M)													
K53*	Plocha těžby nerostů	0,20	0,20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy těžby nerostů celkem		0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy M – nový zábor – celkem		0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
<i>Plochy M – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR CELKEM		0,22	0,22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Celkem nový zábor</i>		0,22	0,22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

*část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.

ZÁBOR ZPF DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY BYDLENÍ													
B	– celkem	9,78	0,09	9,69	3,53	1,18	0	4,98	0	0	7,19	0,86	1,64
	<i>– nový zábor – celkem</i>	4,11	0,09	4,02	1,91	0,32	0	1,79	0	0	3,14	0,56	0,32
	<i>– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>	5,67	0	5,67	1,62	0,86	0	3,19	0	0	4,05	0,3	1,32
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ													
O	– celkem	1,26	0,54	0,72	0,43	0	0	0,29	0	0	0,72	0	0
	<i>– nový zábor – celkem</i>	1,17	0,45	0,72	0,43	0	0	0,29	0	0	0,72	0	0

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ													
P	– celkem	0,69	0,11	0,58	0,26	0,02	0	0,3	0	0	0,49	0,04	0,05
	– nový zábor – celkem	0,61	0,11	0,5	0,21	0	0	0,29	0	0	0,46	0,04	0
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,08	0	0,08	0,05	0,02	0	0,01	0	0	0,03	0	0,05
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ													
V	– celkem	0,83	0	0,83	0,83	0	0	0	0	0	0,83	0	0
	– nový zábor – celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,83	0	0,83	0,83	0	0	0	0	0	0,83	0	0
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÁ													
S	– celkem	2,26	0	2,26	0,84	0	0	1,42	0	0	1,21	0	1,05
	– nový zábor – celkem	0,84	0	0,84	0,84	0	0	0	0	0	0,84	0	0
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	1,42	0	1,42	0	0	0	1,42	0	0	0,37	0	1,05
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY													
T	– celkem	1,57	0,92	0,65	0	0	0	0,65	0	0	0	0	0,65
	– nový zábor – celkem	1,57	0,92	0,65	0	0	0	0,65	0	0	0	0	0,65
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY													
D	– celkem	4,44	1,43	3,01	0	0,04	0	2,97	0	0	2,23	0,02	0,76
	– nový zábor – celkem	3,83	1,43	2,4	0	0,04	0	2,36	0	0	2,06	0,02	0,32
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,61	0	0,61	0	0	0	0,61	0	0	0,17	0	0,44
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ZÚR													
Dz	– celkem	26,88	1,07	25,81	16,8	0,04	0	8,97	0	0	8,79	7,25	9,77
	– nový zábor – celkem	26,88	1,07	25,81	16,8	0,04	0	8,97	0	0	8,79	7,25	9,77
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ													
W	– celkem	0,76	0,76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	– nový zábor – celkem	0,76	0,76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY LESNÍ													
L	– celkem	1,07	0,28	0,79	0	0	0	0,79	0	0	0,04	0	0,75
	– nový zábor – celkem	1,07	0,28	0,79	0	0	0	0,79	0	0	0,04	0	0,75
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ													
M	– celkem	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<i>– nový zábor – celkem</i>	<i>0,2</i>	<i>0,2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
ZÁBOR ZPF CELKEM		49,74	5,4	44,34	22,69	1,28	0	20,37	0	0	21,5	8,17	14,67
Celkem nový zábor		41,04	5,31	35,73	20,19	0,4	0	15,14	0	0	16,05	7,87	11,81
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		8,7	0,09	8,61	2,5	0,88	0	5,23	0	0	5,45	0,3	2,86

Navrhované záměry v ÚP Věšín si vyžádají celkový zábor 44,34 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 8,61 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Věšín je 35,73 ha.

PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY V ÚP VĚŠÍN

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR CELKEM	100,0	0,0	0,0	48,5	18,4	33,1
<i>Celkem nový zábor</i>	80,6	0,0	0,0	36,2	17,7	26,6
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	19,4	0,0	0,0	12,3	0,7	6,5

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Celkově lze konstatovat, že správní území Věšín díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Navrhované zábor ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábor ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou. Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- Druhou skupinu tvoří nové zábor ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území Věšín. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je dobrá dopravní dostupnost v dosahu pracovních sil do města Příbram. Současně umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Působnost koridorů pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Územní plán Věšín respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

V návrhu ÚP Věšín byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

Navržené plochy jsou zařazeny do III., IV. a V. třídy ochrany.

- III. třída ochrany představuje půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu.
- IV. třída ochrany představuje půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- V. třída ochrany představuje především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Největší podíl záboru ZPF tvoří plochy navržené pro dopravní infrastrukturu a bydlení. Je stanovena potřebnost záborů ploch pro další rozvoj obce a jejích místních částí do konkrétních ucelených ploch. Plochy velkého rozsahu jsou podmíněny zpracováním územních studií (Z5, Z6 a Z7).

Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce Věšín jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území obce a jejích místních částí. Jejich postupný zábor je nutný pro stabilizaci a rozvoj zastavitelnosti. Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj obce.

- **k.ú. Věšín**

- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Věšín, záměry ucelují zastavěné území a mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Výjimku tvoří plochy technické infrastruktury Z2, kde je navržena ČOV, a Z55, kde je navržen vodojem, tyto dvě plochy nenavazují na sídlo. Plocha Z2 je vymezena jižně od sídla u otevřené vodoteče a plocha Z55 severozápadně od sídla, nad vymezenou plochou pro přeložku silnice u stávajícího vodního zdroje.
- podél severní hrany silnice I/19 v sídle Věšín je navržená zástavba v druhé etapě výstavby. Výstavba je podmíněna realizací přeložky silnice I/19. Plochy vhodně doplňují zastavěné území, mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
- v severní části sídla jsou navrženy plochy občanského vybavení. Jedná se o rozšíření sportovně rekreační plochy a o plochu pro výstavbu ubytovacího zařízení. Plochy vhodně doplňují zastavěné území, mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
- v západní části sídla je navržena plocha přestavby. Plocha nebyla využívána ke svému původnímu účelu (plocha výroby a skladování), proto je na základě požadavku vlastníka navržena jako plocha smíšená obytná.
- severně od sídla Věšín je navržena přeložka silnice I/19 (Z36.D039, Z37). Záměr vychází z AZÚR (D039) - koridor silnice I/19: obchvat Věšína. Koridor je navržen s ohledem na geomorfologii terénu. Působnost koridorů pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.
- v území jsou navrženy tři plochy se záměrem vybudování vodní plochy. Návrhem nových vodních ploch se zvýší retence v území, protierozní, estetická a kompoziční hodnota území.
- v území je navržena plocha k zalesnění. Jedná se o plochu navazující na lesní pozemky a z větší části zarostlou náletovou dřevinou.

- **k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem**

- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Věšín, záměry ucelují zastavěné území a mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
- v sídle Buková jsou navrženy dvě plochy přestavby. V případě plochy P25 se jedná o brownfield, plocha je navržena pro bydlení. A plocha P26 je z původních zahrádek navržena k bydlení.
- u východního okraje sídla je navržena plocha dopravní infrastruktury pro záchytné parkoviště.
- v území jsou navrženy plochy k zalesnění. Jedná se vždy o plochy navazující na lesní pozemky, většinou již zarostlé náletovou dřevinou.

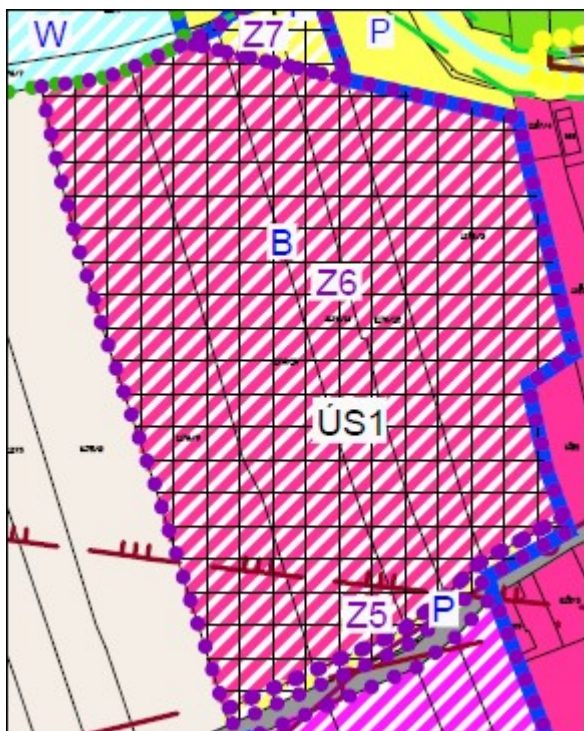
- **k.ú. Věšín v Brdech**

- v území je navržena plocha těžby nerostů. Jedná se o rozšíření plochy stávajícího lomu.

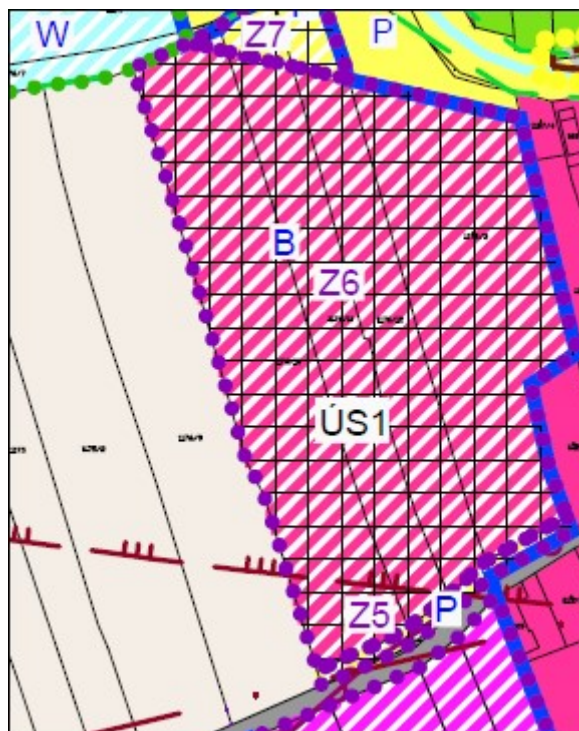
PŘEHLED LOKALIT, KTERÉ BYLY V PRŮBĚHU PRACÍ NA NÁVRHU VYPUŠTĚNY

- k.ú. Věšín

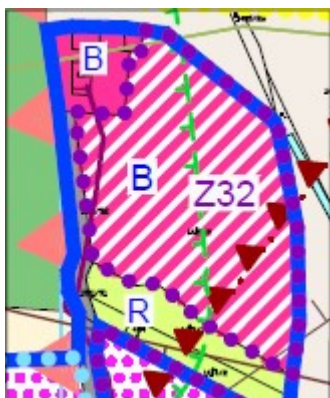
PŮVODNÍ ZÁMĚRY



UPRAVENÉ ZÁMĚRY

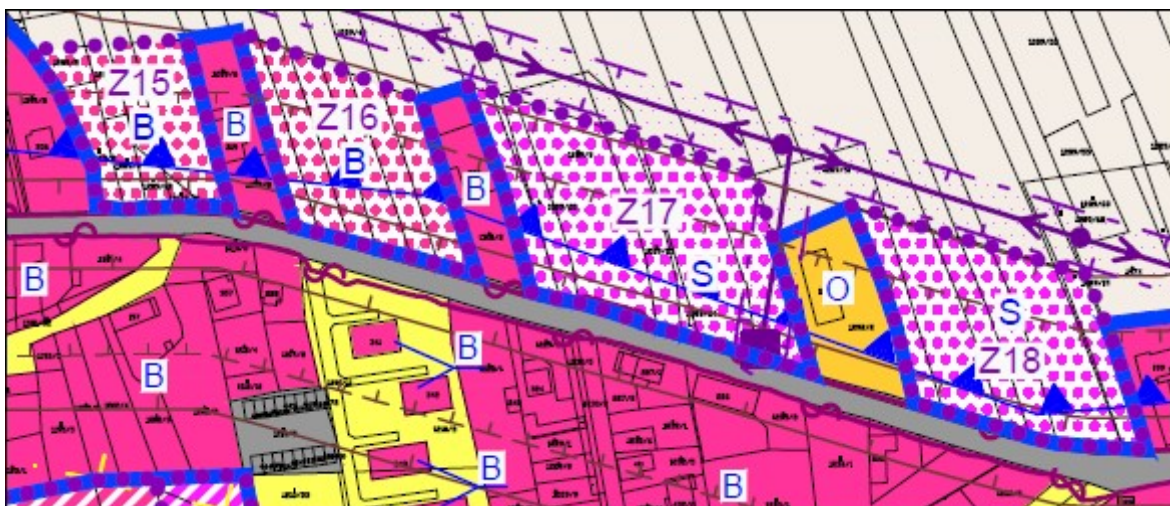


Plocha Z6 – návrh bydlení v západní části sídla Věšín – zmenšena - o 0,94 ha

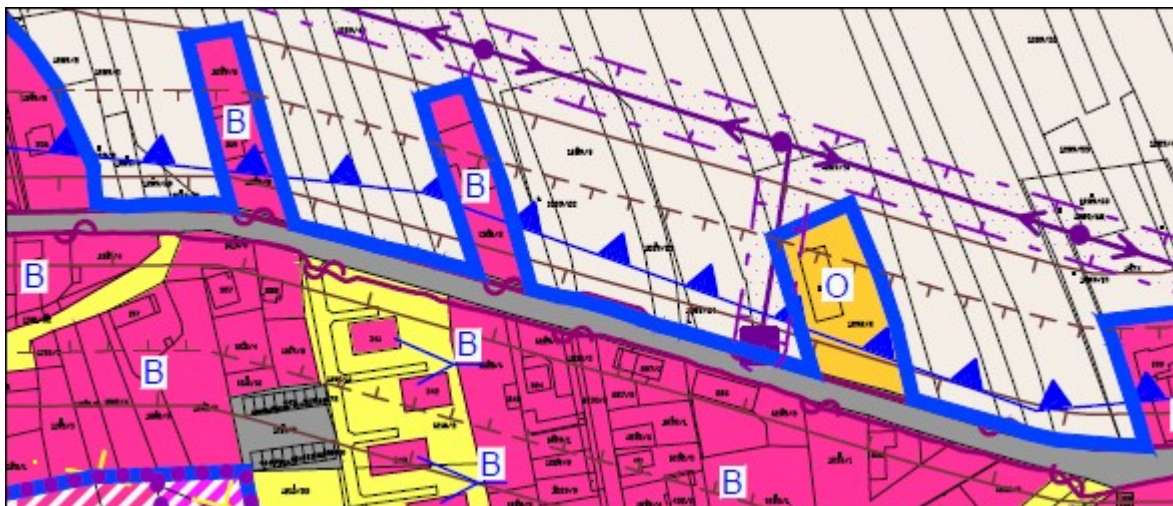


Plocha Z32 – návrh bydlení v západní části sídla Věšín – zmenšena - o 0,30 ha.

PŮVODNÍ ZÁMĚRY



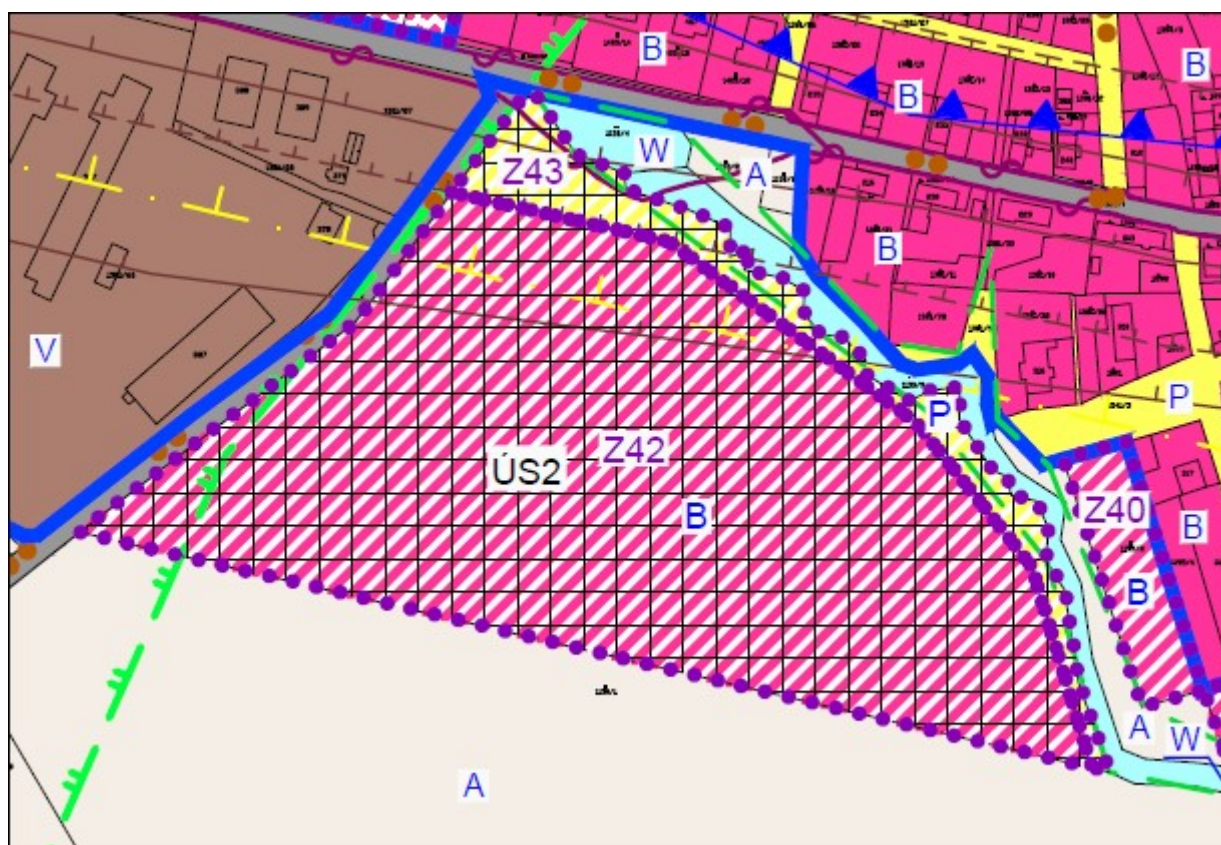
UPRAVENÉ ZÁMĚRY



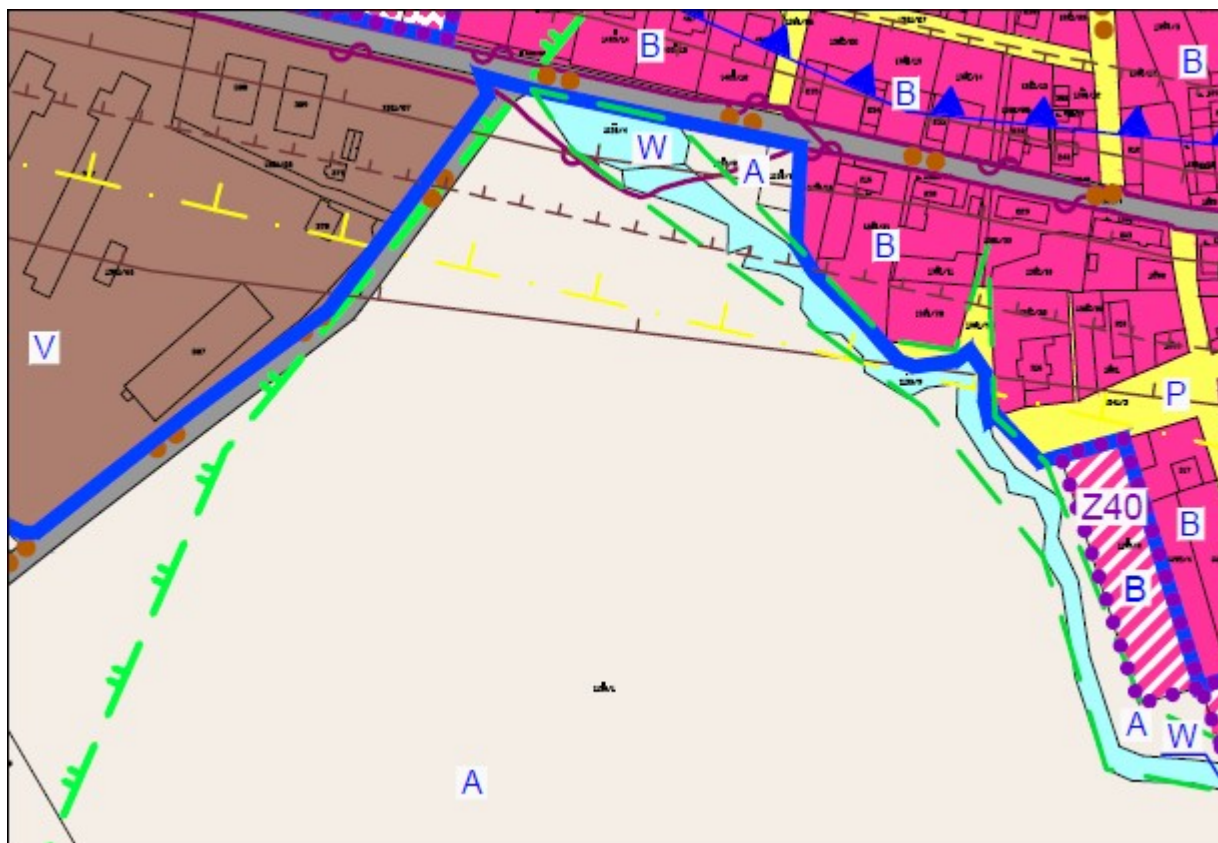
Plocha Z15, Z16 – návrh bydlení v západní části sídla Věšín – vypuštěny - 0,78 ha.

Plochy Z17, Z18 – návrh smíšené obytné v západní části sídla Věšín – vypuštěny - 1,36 ha.

PŮVODNÍ ZÁMĚRY



UPRAVENÉ ZÁMĚRY

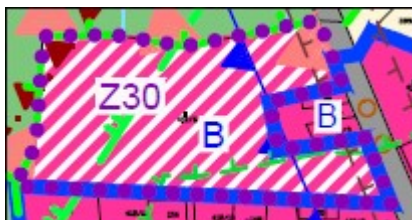


Plocha Z42 – návrh bydlení v západní části sídla Věšín – vypuštěna – 4,26 ha.

Plocha Z43 – návrh veřejných prostranství v západní části sídla Věšín – vypuštěna – 0,49 ha.

• k.ú. Buková u Rožmitálu pod Třemšínem

PŮVODNÍ ZÁMĚRY



UPRAVENÉ ZÁMĚRY



Plocha Z30 – návrh bydlení v severní části sídla Buková – zmenšena - o 0,35 ha.

ZÁVĚR:

Dle požadavků bylo z ÚP Věšín vyřazeno celkem 8,48 ha.

ZÁVĚREČNÉ SHRNTÍ

V ÚP Věšín byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích obce, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona o ochraně ZPF v platném znění.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí. ÚP jsou navrženy plochy k zalesnění, jedná se o plochy navazující vždy na lesní pozemky (K44, K45, K46, K47, K51, K52, K54).

V ÚP VĚŠÍN JE UVAŽOVÁNO SE ZÁBOREM POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL).

V návrhu ÚP Věšín je uvažováno se záborem ploch určených k plnění funkce lesa. Jedná se o plochy pro dopravní infrastrukturu, plochu těžby nerostů a plochu vodní a vodohospodářskou.

Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny lesnímu půdnímu fondu.

Č. PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM v (ha)	ČÍSLO PARCELY	KAT. ÚZEMÍ
K35	Vodní a vodohospodářské	1,13	933/19, 1002/15	Věšín
Z36.D039	Dopravní infrastruktura - ZÚR	6,02	317, 318, 1441/1, 1441/2, 1447/39, 1602, 1639, 1641, 1642,	Věšín
Z37	Dopravní infrastruktura	3,83	1420/3, 1422/24, 1441/1, 1441/2, 1441/5, 1583/2,	Věšín, Věšín v Brdech
K53	Těžba nerostů	2,39	227	Věšín v Brdech

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

V ÚP Věšín jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. V případě udělení výjimky bude nejbližší vzdálenost nových staveb od okraje ploch určených k plnění funkcí lesa min. 30m. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

	Katastrální území
P12, Z13, Z32, K35, Z36.D039, Z37, K47, Z59	Věšín
Z29, Z30, K44, K45, K46, K51, K52, K54	Buková u Rožmitálu pod Třemšínem
K53	Věšín v Brdech

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách

bude doplněno po veřejném projednání

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno po veřejném projednání

Odůvodnění územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

51 – 97 stran

5. Koordinační výkres

1 : 5 000

6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

7. Výkres širších vztahů

1 : 50 000