



# **VRAŽKOV**

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: VRAŽKOV)

## **ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST**

**PAFF - architekti**  
Ing. arch. Ladislav Bareš

ČERVENEC 2013

---

**Záznam u účinnosti**

---

**správní orgán  
vydávající územní plán**

***Zastupitelstvo obce Vražkov***

označení správního orgánu

datum nabytí účinnosti

**oprávněná  
úřední osoba  
pořizovatele**

***Ing. Kamila Kloubská***

jméno a příjmení

***Úřad územního plánování Roudnice nad Labem,  
vedoucí oddělení***

funkce

razítko a podpis

**projektant**

Ing. arch. Ladislav Bareš

5. května 61/1143  
140 00 Praha 4

Ing. arch. Ladislav Bareš,  
autorizovaný architekt ČKA 03 123

---

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Roudnice nad Labem**

adresa:  
Městský úřad Roudnice nad Labem  
Úřad územního plánování  
Karlovo nám. 21  
Roudnice n. Labem

413 01

**SPRÁVNÍ ORGÁN  
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Obecní úřad Vražkov**

adresa:  
Obec Vražkov  
Obecní úřad č. p. 2  
Roudnice n. Labem

413 01

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**

adresa:  
Ing. arch. Ladislav Bareš  
5. května 61/1143  
Praha 4

140 00

tel./fax: 737 778 952  
email: paff@post.cz

**OBSAH:**

a)	<b>Vymezení zastavěného území</b>	1
b)	<b>Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	1
	<b>b.1) Vymezení řešeného území</b>	1
	<b>b.2) Koncepce rozvoje řešeného území</b>	1
	<b>b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje</b>	1
	<b>b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území</b>	1
c)	<b>Urbanistická koncepce</b>	1
	<b>c.1) Zastavěné území</b>	1
	<b>c.2) Vymezení ploch přestavby</b>	1
	<b>c.3) Vymezení zastavitelných ploch</b>	2
	<b>c.4) Vymezení systému sídelní zeleně</b>	3
d)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	3
	<b>d.1) Dopravní infrastruktura</b>	3
	Železniční doprava	
	Silniční doprava	
	Místní komunikace	
	Komunikace pro pěší	
	Doprava v klidu	
	Značené turistické a cyklistické trasy	
	Hromadná doprava osob	
	<b>d.2) Technická infrastruktura</b>	4
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Splškové odpadní vody	
	Zdroje vody, zásobování vodou	
	Elektrifikace	
	Plynofikace	
	Telekomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	<b>d.3) Občanské vybavení</b>	5
	<b>d.4) Veřejná prostranství</b>	5
	<b>d.5) Nakládání s odpady</b>	5
e)	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	5
	<b>e.1) Nezastavěné území</b>	5
	<b>e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability</b>	6
	<b>e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny</b>	6
	<b>e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti</b>	6
	<b>e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi</b>	6
	<b>e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci</b>	6
	<b>e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů</b>	6
f)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	6
	Plochy smíšené obytné - vesnické [SO.3]	
	Plochy bydlení - vesnické rodinné domy [BI.2]	
	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost [OV]	
	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport [OS]	
	Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby [VD]	
	Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba [VZ]	
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava [DS]	
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace [DS.1]	
	Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava [DZ]	
	Plochy technické infrastruktury - energetika [TE]	
	Plochy veřejných prostranství [P*]	
	Plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní a specifická [ZX]	
	Plochy přírodní [P]	
	Plochy lesní [L]	
	Plochy krajinné zeleně [K]	
	Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní využití [S.s]	
	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky [WT]	
	Plochy zemědělské [Z]	
	Plochy zemědělské - související se zastavěným územím [Z.1]	
g)	<b>Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění</b>	11
	<b>g.1) Technická a dopravní infrastruktura</b>	11
h)	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b>	11
	<b>h.1) Veřejná prostranství</b>	11
i)	<b>Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií</b>	12
j)	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	12
k)	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	12

### **SEZNAM VÝKRESŮ:**

<u>číslo</u>	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

**A.) ÚP VRAŽKOV - TEXTOVÁ ČÁST****a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k 1. 5. 2012. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Vražkov (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

**b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot****b.1) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je správní území obce Vražkov (číselný kód: 565881), katastrální území Vražkov (číselný kód: 785741). Řešené území se nachází v okrese Litoměřice (číselný kód: CZ0423), Ústeckém kraji (číselný kód: 60).

**b.2) Koncepte rozvoje řešeného území**

Prioritou koncepte rozvoje je podpora intenzivního využívání zastavěného území. Sídlo je členěno do jednotlivých ploch funkčního využití v závislosti na charakteru zástavby. Koncepte funkčního využití území klade důraz zejména na vymezení smíšených ploch ve střední části sídla. Významnou hodnotou území, která bude při rozhodování o území respektována, je tradiční využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků v historickém jádru sídla k obytným i výrobním účelům.

V zastavěném území jsou ve stávajících prolukách vymezeny plochy přestavby (plocha přestavby P1 a P2). Plocha přestavby P3 je určena pro zajištění optimalizace tvaru pozemku dětského hřiště. Další rozšíření tohoto areálu je navrženo jako součást zastavitelné plochy Z2.

Pro zajištění územního rozvoje obytného území jsou navrženy zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3 v severní části sídla. Umístění lokalit odpovídá dlouhodobým směrům rozvoje obce a navazuje na zástavbu z 1. poloviny 20. století. Na jihovýchodním okraji sídla je vymezena obytná smíšená plocha (zastavitelná plocha Z4) určená pro rozvoj obytné zástavby s možností umístování zejména zemědělské výroby sloužící k zajištění využití území pro agroturistiku. Zastavitelná plocha Z7 prostorově souvisí s plochou přestavby P1 a bude využita pro rozvoj obytné zástavby, případně zařízení občanského vybavení a nerušící výroby (v souladu s regulativy funkčního využití území).

**b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje**

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. Zástavba bude přizpůsobena historickému charakteru sídla. Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty).

**b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a ochrana zvláště chráněných částí přírody (NKP a PP Hora Říp).

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

**c) Urbanistická koncepte****c.1) Zastavěné území**

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Vražkov.

**c.2) Vymezení ploch přestavby**

ÚP Vražkov jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

<u>Označení plochy:</u>	P1
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - vesnické [SO.3]
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Další využití:	Doporučeno je umístění staveb občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit) a nerušící výroby. Přípustné je i využití lokality nebo části pro zařízení dopravy v klidu (odstavná a parkovací stání).
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 4 stavební parcely
<u>Označení plochy:</u>	P2
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické rodinné domy [BI.2]
Hlavní využití:	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace [DS.1]
Členění plochy pro hlavní využití:	7 - 12 stavebních parcel

Označení plochy:	P3
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické rodinné domy [Bl.2]
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	-

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Vražkov (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

### c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Vražkov jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:	Z1
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické rodinné domy [Bl.2] plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace [DS.1] plochy veřejných prostranství [P*] plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní a specifická [ZX]
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	14 - 28 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Podél východního okraje zastavitelné plochy je vymezen pás sídelní zeleně (zahrad), který bude tvořit pohledovou hranu tak, aby bylo minimalizováno působení staveb v krajině.
Označení plochy:	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické rodinné domy [Bl.2] plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace [DS.1] plochy veřejných prostranství [P*] plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport [OS]
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	14 - 24 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Vybudování této komunikace jako průjezdné není podmínkou realizace zástavby. V tom případě bude obslužná komunikace zakončena obratištěm. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Lokalita bude postupně zastavována od spodního (jižního) okraje.
Označení plochy:	Z3
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - vesnické [SO.3] plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní a specifická [ZX]
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 10 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pro dopravní obsluhu plochy bude využito rozšíření stávající místní komunikace. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Podél jižního okraje zastavitelné plochy je vymezen pás sídelní zeleně (zahrad), který bude tvořit pohledovou hranu tak, aby bylo minimalizováno působení staveb v krajině.
Označení plochy:	Z4
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - vesnické [SO.3]
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Další využití:	Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, včetně agroturistiky) a nerušící výroby.

Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 6 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství s komunikací pro pěší tak, aby byl umožněn bezpečný výjezd automobilů z pozemků na silniční komunikaci.
<u>Označení plochy:</u>	Z5 (není vymezena)
<u>Označení plochy:</u>	Z6 (není vymezena)
<u>Označení plochy:</u>	Z7
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - vesnické [SO.3]
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	(viz. plocha přestavby P1)

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Vražkov (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavěnou plochou je plocha půdorysu nadzemní části stavby. U stavby bez svíslé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svíslou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

#### **c.4) Vymezení systému sídelní zeleně**

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a místních komunikacích bude přiměřeně chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Vražkov vymezeny plochy veřejných prostranství [P\*]. Plochy veřejně přístupné zeleně jsou vymezeny ve všech větších zastavitelných plochách (zastavitelná plocha Z1 a Z2).

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k historickému charakteru území, blízkosti vodních toků nebo existenci vzrostlé zeleně, vhodné umísťovat stavby jsou funkčním členěním ÚP Vražkov vymezeny plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní a specifická [ZX].

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury**

#### **d.1) Dopravní infrastruktura**

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

##### **Železniční doprava**

Stávající plochy drah zůstanou zachovány. Úpravy stávající tratě s územními nároky se nepředpokládají. Při všech stavebních činnostech musí být zachován dostatečný přístup k tělesu dráhy.

Řešeným územím prochází koridor územní rezervy VRT - ZR1 (pro vedení trasy vysokorychlostní železniční trati). Koridor je vymezen/zpřesněn v souladu se ZÚR Ústeckého kraje, šířka koridoru je stanovena na 600 m. Koridor je veden v severojižním směru mezi zastavěným územím a tělesem dálnice D8 souběžně se stávající regionální železniční tratí.

##### **Silniční doprava**

Plochy stávajících komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

##### **Místní komunikace**

ÚP Vražkov je vymezena síť místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

##### **Komunikace pro pěší**

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.



**Doprava v klidu**

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

označení plochy	min. počet parkovacích stání
Z1	4
Z2	4

Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

**Značené turistické a cyklistické trasy**

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

**Hromadná doprava osob**

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

**d.2) Technická infrastruktura**

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace, čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- distribuční trafostanice (včetně přípojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely (umístování pouze za splnění podmínek orgánu státní památkové péče),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

**Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

**Splaškové odpadní vody**

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Vražkov bude využívána stávající oddílná splašková kanalizace zaústěná do skupinové ČOV Straškov. Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude řešena rozšířením stokové sítě splaškové oddílné kanalizace.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky nebo domovní čistírny odpadních vod.

**Zdroje vody, zásobování vodou**

Současný způsob zásobování sídla Vražkov pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod, budou využívány individuální studny.

**Elektrifikace**

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Vražkov předpokládá umístění nových trafostanic zejména v rámci zastavitelných ploch Z1, Z2.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

**Plynofikace**

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch.

**Telekomunikace**

Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Pro zajištění kvality signálu mobilních telekomunikačních systémů je ÚP Vražkov navrženo umístění základnové stanice telekomunikační sítě (označení: ZS) jižně od sídla Vražkov na vrcholu Vítku (240 m n. m).

Označení:	ZS
Funkční využití:	plochy přírodní [P]
Hlavní využití:	zařízení na telekomunikační síti - základnová stanice (VST)
Další podmínky:	Pro stavbu bude využita pouze nezbytně nutná plocha. Ke stavbě bude zajištěn přístup účelovou místní komunikací. Výška stanice nepřesáhne 3,5 m nad stanovený dorost okolních stromů, antény operátorů budou umístěny v jednom patře, sloupová konstrukce bude opatřena šedým nebo šedozeleným matovým nátěrem. Nutný zábor lesního pozemku bude řešen náhradní výsadbou v rozsahu 5-10 násobku záboru. Výsadba bude provedena jako rozšíření lokálního biocentra LBC 9 (část vymezeného veřejně prospěšného opatření VOU3).

**Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

**d.3) Občanské vybavení**

ÚP Vražkov předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení (v souladu s regulativy funkčního využití území) ve stávajícím zastavěném území.

Pro rozvoj zařízení občanského vybavení je určena část zastavitelné plochy Z2 (sportovní rekreační areál). Umístění zařízení nerušícího občanského vybavení (v souladu s regulativy funkčního využití území) je přípustné i v dalších vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby, doporučeno je zejména využití plochy přestavby P1 a zastavitelné plochy Z4 a Z7.

**d.4) Veřejná prostranství**

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

**d.5) Nakládání s odpady**

ÚP Vražkov nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu ve střední části sídla.

**e) Koncepce uspořádání krajiny**

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

**e.1) Nezastavěné území**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. ÚP Vražkov jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření - založení prvků územního systému ekologické stability:

ozn.:	popis opatření:	funkční využití území:
VU1	založení lokálního biocentra LBC 4	plochy přírodní [P]
VU2	založení lokálního biocentra LBC 5	plochy přírodní (P)
VU3	založení lokálního biocentra LBC 9	plochy přírodní (P)
VU4	založení lokálního biokoridoru LBK j	plochy krajinné zeleně [K]
VU5	založení lokálního biokoridoru LBK j	plochy krajinné zeleně [K]
VU6	založení lokálního biokoridoru LBK j	plochy krajinné zeleně [K]

**bez ozn.:**

-	založení lokálního biokoridoru LBK c	plochy krajinné zeleně [K]
-	založení lokálního biokoridoru LBK h	plochy krajinné zeleně [K]
-	založení lokálního biokoridoru LBK j	plochy krajinné zeleně [K]
-	založení lokálního biokoridoru LBK n	plochy krajinné zeleně [K]

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Vražkov (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability**

ÚP Vražkov jsou zpřesněny hranice prvků regionálního ÚSES (regionální biocentrum RBC 1300 a regionální biokoridor RBK 624), vymezené ZÚR Ústeckého kraje. V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability (ÚSES):

- lokální biocentrum LBC 2
- lokální biocentrum LBC 4
- lokální biocentrum LBC 5
- lokální biocentrum LBC 9
- lokální biokoridor LBK b
- lokální biokoridor LBK c
- lokální biokoridor LBK e
- lokální biokoridor LBK h
- lokální biokoridor LBK j
- lokální biokoridor LBK k
- lokální biokoridor LBK n
- interakční prvky

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Vražkov (Hlavní výkres).

**e.3) Stanovení podmínek pro propustnost krajiny**

ÚP Vražkov je vymezena síť stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

**e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti**

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

**e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Podél Vražkovského potoka, který prochází pod střední částí zastavěného území jsou ponechány plochy nezastavitelného území s charakterem zemědělských půd, části ploch v zastavěném území jsou vymezeny plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní a specifická [ZX], ve kterých není přípustná výstavba objektů pro bydlení.

**e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci**

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cyklotrasy) jsou chráněny hlavní místní a místní účelové komunikace procházející řešeným územím.

ÚP Vražkov je vymezen sportovně - rekreační areál v severozápadní části řešeného území, který bude využíván (v souladu s regulativy funkčního využití) pro motoristický sport.

**e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů**

ÚP Vražkov nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

ÚP Vražkov vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

**Plochy smíšené obytné - vesnické [SO.3]**

Plochy smíšené obytné - vesnické jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení, rekreaci a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v částech sídla s převážně zachovanou tradiční venkovskou zástavbou.

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení a výroby se stávkami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Prostorové uspořádání:	Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost). Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty). Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).
------------------------	---

### Plochy bydlení - vesnické rodinné domy [BI.2]

Plochy bydlení - vesnické rodinné domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	Rozdělení plochy dle určení využití: pozemky rodinných domů,
Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter lokality a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení (mimo pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> ) se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

### Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost [OV]

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:	Rozdělení ploch dle určení využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení a dalších staveb pro bydlení pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

**Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport [OS]**

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - tělovýchova a sport lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

**Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby [VD]**

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování (včetně zemědělské výroby a skladování) v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní, včetně větrných elektráren (VVE).

**Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba [VZ]**

Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování,
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní, včetně větrných elektráren (VVE).

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava [DS]**

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

**Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace [DS.1]**

Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění přístupnosti staveb v zastavěném území a v nezastavěném území pak k zajištění průchodnosti krajinou, zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a k zajištění obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).
Přípustné využití:	pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

#### **Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava [DZ]**

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně),
Přípustné využití:	pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov ap.),
Nepřípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury. vše ostatní.

#### **Plochy technické infrastruktury - energetika [TE]**

Plochy technické infrastruktury - energetika jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení a související vybavení je přípustné vést i jinou plochou.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících.
Přípustné využití:	pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

#### **Plochy veřejných prostranství [P\*]**

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství, zejména upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

#### **Plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní a specifická [ZX]**

Plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní a specifická jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

#### **Plochy přírodní [P]**

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	lesní pozemky, pozemky krajinné zeleně a pozemky zemědělského půdního fondu sloužící jako pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy lesní [L]**

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy krajinné zeleně [K]**

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu a PUPFL je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň.
Přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, lesní pozemky, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní využití [S.s]**

Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní využití jsou vymezeny za účelem zajištění rekreačních funkcí krajiny, včetně zajištění podmínek pro specifické formy rekreace a sportu.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	sportovně intenzivně využívané části krajinné zeleně a další pozemky sloužící k rekreačním činnostem (cyklokrosové areály).
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní je možné využívat, za podmínek určených orgánem ochrany přírody a krajiny jako motokrosové areály, pouze pokud nejsou ohroženy přírodní funkce okolního území.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky [WT]**

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy zemědělské [Z]**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy zemědělské - související se zastavěným územím [Z.1]**

Plochy zemědělské - související se zastavěným územím jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány jako zahrady, sady nebo malopěstítky obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky).

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Podmíněně přípustné využití:	Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu, pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Vražkov.

### **g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění**

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění i uplatnění předkupního práva bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

#### **g.1) Technická a dopravní infrastruktura**

ÚP Vražkov jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

ozn.:	popis:	pozemek KN č.:
VSD1	místní komunikace, plochy dopravy v klidu	102/3, 102/5, 112/16, 112/18, 112/24, 112/25, 113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 127/1, 923
VSD2	místní komunikace, plochy dopravy v klidu	446/1
VSD3	místní komunikace, plochy dopravy v klidu	38/2, 433/1, 433/4, 433/28, 433/30, 433/32, 433/33, 433/34, 433/35

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Vražkov (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu. Všechny pozemky se nacházejí v k. ú. Vražkov.

### **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**

#### **h.1) Veřejná prostranství**

Jako veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ jsou ÚP Vražkov vymezeny tyto plochy:

ozn.:	popis:	pozemek KN č.:	předkupní právo:
VSV1	veřejně přístupná zeleň	102/3, 102/5	Obec Vražkov
VSV2	veřejně přístupná zeleň	446/1	Obec Vražkov



Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Vražkov (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu. Všechny pozemky se nacházejí v k. ú. Vražkov.

**i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

ÚP Vražkov je jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií vymezena:

- zastavitelná plocha Z1
- zastavitelná plocha Z2
- zastavitelná plocha Z3

Předmětem řešení jednotlivých územních studií bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Do zadání územních studií budou začleněny podmínky vyplývající z odd II., odst 2) rozhodnutí o vyhlášení OP NKP Říp (č. j.: 21/11/98 ze dne 21. 1. 1998).

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Vražkov (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.

**j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Z hlediska rozvojové podmíněnosti a časové následnosti je pro zastavitelné plochy Z1, Z2, a Z3 stanovena podmínka etapizace výstavby:

- v I. etapě bude realizována výstavba v zastavitelných plochách Z2 a Z3
- zastavitelná plocha Z1 je zařazena do II. etapy rozvoje (podmínkou zahájení výstavby je vydání územního souhlasu, rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení pro výstavbu na 80% plochy lokality zařazené do ploch smíšených obytných nebo ploch bydlení).

**k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část ÚP Vražkov má 12 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část ÚP Vražkov má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) každý o rozměru 118,8/84 cm. Výkres č. 2 (Hlavní výkres) má navíc samostatnou legendu o rozměru 42/59,4 cm.