

VRAŽKOV

územní plán | úplné znění po změně č. 1



leden 2023

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Vražkova
<i>Pořadové číslo poslední změny</i>	1.
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřad územního plánování, odbor majetku a rozvoje města, Městský úřad Roudnice nad Labem Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

AKCE	Úplné znění územního plánu Vražkova po změně č. 1
POŘIZOVATEL	Městský úřad Roudnice nad Labem úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti ČERNÍ urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	leden 2023

OBSAH:

- a) **Vymezení zastavěného území** 4
- b) **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** 4
 - b.1) Vymezení řešeného území
 - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
 - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
 - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** 5
 - c.1) Zastavěné území
 - c.2) Vymezení ploch přestavby
 - c.3) Vymezení zastavitelných ploch
 - c.4) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) **Koncepce veřejné infrastruktury** 8
 - d.1) Dopravní infrastruktura
 - Železniční doprava
 - Silniční doprava
 - Místní komunikace
 - Komunikace pro pěší
 - Doprava v klidu
 - Značené turistické a cyklistické trasy
 - Hromadná doprava osob
 - d.2) Technická infrastruktura
 - Odvodnění území, srážkové odpadní vody
 - Splaškové odpadní vody
 - Zdroje vody, zásobování vodou
 - Elektrifikace
 - Plynofikace
 - Telekomunikace
 - Veřejné osvětlení a místní rozhlas
 - d.3) Občanské vybavení
 - d.4) Veřejná prostranství
 - d.5) Nakládání s odpady
- e) **Koncepce uspořádání krajiny** 12
 - e.1) Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití
 - e.2) Územní systém ekologické stability
 - e.3) Prostupnost krajiny
 - e.4) Protierozní opatření a retenční schopnosti
 - e.5) Ochrana před povodněmi
 - e.6) Rekreační
 - e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin
- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** 14
 - 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 [VDI]

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) **Vymezení ploch 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 22**
 g.1) Technická a dopravní infrastruktura
- h) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 22**
 h.1) Veřejná prostranství
- i) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 23**
- j) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 23**
- k) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 23**

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) Základní koncepce rozvoje území obce, 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: CZ042).

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Prioritou koncepce rozvoje je podpora intenzivního využívání zastavěného území. Sídlo je členěno do jednotlivých ploch funkčního využití v závislosti na charakteru zástavby. Koncepce 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 ploch veřejných prostranství. Další rozšíření veřejných prostranství 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 (národní kulturní památka, přírodní památka a Evropsky významná lokalita CZ0420014 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 koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická kompozice je dána vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem zastavitelných a dalších ploch (např. zeleně). Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole f).

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 [S0.3]
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:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	7–12 stavebních parcel
<u>Označení plochy:</u>	P3
Funkční využití:	plochy bydlení - vesnické rodinné domy [BI.2]
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	–

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Vražkov (Výkres základního členění území, 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):

<u>Označení plochy:</u>	Z1
Funkční využití:	<p>plochy bydlení – vesnické rodinné domy [Bl.2]</p> <p>plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace [DS.1]</p> <p>plochy veřejných prostranství [P*]</p> <p>plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická [ZX]</p>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	<p>14–28 stavebních parcel</p> <p>min. velikost stavební parcely 800 m²</p>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	<p>Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevhovujících úseků sítí 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.</p>
<u>Označení plochy:</u>	Z2
Funkční využití:	<p>plochy bydlení – vesnické rodinné domy [Bl.2]</p> <p>plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická [ZX]</p> <p>plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace [DS.1]</p> <p>plochy veřejných prostranství [P*]</p>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	<p>14–24 stavebních parcel</p> <p>min. velikost stavební parcely 800 m²</p>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	<p>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 sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou na-</p>

vrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Lokalita bude postupně zastavována od spodního (jižního) okraje.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z3</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné – vesnické [S0.3] 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 ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pro dopravní obsluhu plochy bude využito rozšíření stávající místní komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí 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.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z4</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné – vesnické [S0.3]
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 ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
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. Plochu je třeba řešit s ohledem na vodohospodářské poměry (niva toku).
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z5 (není vymezena)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z6 (není vymezena)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z7</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné – vesnické [S0.3]
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 území, 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 svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou 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 v rozmezí od 150 do 400 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 sítí místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury – místní a účelo-

vé 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 odstavňá 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:

<u>označení plochy</u>	<u>min. počet parkovacích stání</u>
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 připojovacího vedení vysokého napětí VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy vysokého napětí VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy nízkého napětí (NN),
- fotovoltaické panely (umísťování pouze za splnění podmínek orgánu státní památkové péče),
- trasy středotlakého (STL) plynovodu,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy nízkého napětí NN sloužící pro veřejné osvětlení (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 čistírny odpadních vod 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 vysokého napětí 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 nízkého napětí 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 Víňku (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 šedo zeleným matovým nátěrem. Nutný zábor lesního pozemku bude řešen náhradní výsadbou v rozsahu 5–10násobku záboru. Výsadba bude provedena jako rozšíření lokálního biocentra LBC 9.

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.

Umístění zařízení nerušícího občanského vybavení (v souladu s regulativy funkčního využití území) je přípustné v zastavitelných plochách a plochách přestavby, doporučeno je zejména využití plochy přestavby P1 a zastavitelných ploch 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). Použité plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole f).

e.1) **Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

ÚP Vražkov jsou navrženy jako plochy změn v krajině (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

<u>popis opatření:</u>	<u>funkční využití území:</u>
založení lokálního biocentra LBC 4	plochy přírodní [P]
založení lokálního biocentra LBC 5	plochy přírodní [P]
založení lokálního biocentra LBC 9	plochy přírodní [P]
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]

Územní plán dále vymezuje tyto plochy změn v krajině:

pro posílení prostupnosti krajiny	koridory pro polní cesty s vegetačním doprovodem
pro protierozní ochranu	zatravnění (K1-K4) větrolamy (K5-K9)
pro posílení vodní retence krajiny	plochy pro vodohospodářská opatření (K10) koridory pro vodohospodářská opatření (K11-K12)
pro zvýšení míry ekologické stability a biodiverzity	plochy a koridory pro skladebné části ÚSES (K13-K23) plochy krajinné zeleně (zejm. v nivních polohách (K24-K25))

Plochy změn jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Vražkov (Výkres základního členění území, 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) **Územní systém ekologické stability**

ÚP Vražkov jsou zpřesněny hranice prvků regionálního USES (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) Prostupnost krajiny

ÚP Vražkov je vymezena sítí stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. K posílení prostupnosti krajiny se navrhnou koridory pro polní cesty s vegetačním doprovodem.

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) Protierozní opatření a retenční schopnosti

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze) a opatření optimalizující retenční schopnosti krajiny.

e.5) Ochrana 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) Rekrece

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) Dobývání ložisek nerostných surovin

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 [S0.3]

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 stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které: <ul style="list-style-type: none">- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
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 nepřípustné, 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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní 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 ²) se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které: <ul style="list-style-type: none">- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, 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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní 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

Přípustné využití:	a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum. 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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
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 pozemku staveb pro výrobu a skladování (včetně zemědělské výroby a skladování) v případech, kdy z důvodů 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 míru, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
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 pozemku 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 míru, 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 bytu služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje 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 pozemku 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 náspy, 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.

Rozdělení ploch dle určení využití:

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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
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.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
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 umístění staveb a dalších zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

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.

Rozdělení ploch dle určení využití:

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.

Rozdělení ploch dle určení využití:

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 (pozemky určené k plnění funkcí lesa) je nutné obhospodařovat v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné
-----------------	--

Přípustné využití:	území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň. pozemky zemědělského půdního fondu, 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) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území [S.zowp]

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s doprovodem dalších funkcí v krajině (indikováno indexem).

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu s těmito funkcemi: funkce zemědělská [S.z] – stávající zemědělské hospodaření funkce ochranná [S.o] – ochrana před přírodními vlivy (eroze, splachy) funkce vodohospodářská [S.w] – ochrana vodního režimu údolní nivy potoka, zvýšení vodní retence funkce přírodní [S.p] – rozšiřování ploch zeleně přírodního charakteru pro zvýšení ekologické stability území
Přípustné využití:	liniové stavby veřejné infrastruktury.
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.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Regulativy pro plochu K10:	plocha je vymezena za účelem zadržování vody v krajině, upřednostňuje se ekologická a krajinnotvorná funkce (nejde o chovný rybník ani rekreační vodní plochu)

Plochy zemědělské [Z], Plochy zemědělské se zvýšeným rizikem vodní eroze půdy [Z.e]

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

Rozdělení ploch dle určení využití:

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. V plochách [Z.e] je přípustné jen takové zemědělské hospodaření (osevní postupy, zpracování půdy, výběr erozně bezpečných plodin apod.), které bude účinně zabraňovat vodní erozi půdy
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 malopěstivostky obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky).

Rozdělení ploch dle určení využití:

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, 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

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování 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 je vymezena tato plocha veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

ozn.: popis:

VSD1 místní komunikace, plochy dopravy v klidu

g.2) Veřejně prospěšná opatření

ÚP Vražkov je vymezena tato plocha veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

ozn.: popis:

RBK 624 regionální biokoridor určený k založení

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), obsahujícím i čísla pozemků KN. Všechny pozemky se nacházejí v k. ú. Vražkov.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h.1) Veřejná prostranství

Jako veřejné prostranství, pro něž je možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona, je vymezena tato plocha:

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

Rozsah ploch 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) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ÚP Vražkov vymezuje:

- zastavitelná plocha Z1
- zastavitelná plocha Z3
- přestavbová plocha P2

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 ochranného pásma národní kulturní památky Říp (č. j.: 21/11/98 ze dne 21. 1. 1998).

Rozsah ploch podmíněných zpracováním územní studie je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Vražkov (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 4 roky od vydání úplného znění územního plánu po změně č. 1.

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

Jako koridor územní rezervy se vymezuje koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) s označením ZR1. V koridoru územní rezervy nesmí být umístováno nic, co by podstatně narušovalo nebo znemožňovalo budoucí funkci. Podmínky prověření se nestanovují – jde o záměr ze zásad územního rozvoje a tam musí být prověřen a vymezen jako plocha návrhová.

Textová část ÚP Vražkova má 23 stran.

Grafická část ÚP Vražkova má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).