

# NÁVRH

## ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VAVŘINEC



Pořizovatel:  
Městský úřad Kutná Hora  
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Květen 2012

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	územní plán obce Vavřinec
Vydaná zastupitelstvem	Obce Vavřinec
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	Referent Odboru
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

## Obsah dokumentace:

### Územní plán

#### TEXTOVÁ ČÁST územního plánu

Vymezení prvků územního systému ekologické stability

#### GRAFICKÁ ČÁST územního plánu:

č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
č.v.2 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5 000
č.v.3 Technická infrastruktura	1 : 5 000
č.v.4 Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

#### TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění územního plánu

#### GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění územního plánu:

č.v.5 Koordinační výkres	1 : 5 000
č.v.6 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
č.v.7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- 1 . Identifikační údaje, vymezení řešeného území
- 2 . Vymezení zastavěného území
- 3 . Koncepce rozvoje území obce , ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 4 . Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 5 . Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
- 6 . Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi
- 7 . Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání
- 8 . Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 9 . Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 10 . Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Název akce	:	ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VAVŘINEC – návrh územního plánu
Stupeň	:	návrh územního plánu
Místo akce	:	obec Vavřinec - k.ú. Vavřinec, k.ú. Chmeliště, k.ú. Žišov
Okres	:	Kutná Hora
Pořizovatel	:	městský úřad Kutná Hora, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Projektant	:	ing.arch.Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora IČO 464 01 326
Datum zpracování	:	březen – květen 2012

#### Vymezení řešeného území:

Řešeného území je správní území obce Vavřinec o výměře 1068 hektarů. Zahrnuje 3 katastrální území (Vavřinec, Chmeliště a Žišov). Jsou totožné s jeho zastavěnými částmi.

#### **Charakteristika řešeného území :**

POČET OBYVATEL	483 aktuální stav
POČET DOMŮ	258 + 17 chat celkem 275
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,51 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	katastrální území Chmeliště, Žišov a Vavřinec
NADMOŘSKÁ VÝŠKA .....	400 metrů n.m.
POČET KATASTRŮ .....	3
POČET ÚZEMNĚ TECHNICKÝCH JEDNOTEK ....	3
POČET ČÁSTÍ OBCE .....	3

Obec Vavřinec má územní plán schválený dne 27.10.2005 usnesením zastupitelstva č.6/2005 obce Vavřinec.

Záměr na pořízení územního plánu byl schválen zastupitelstvem obce Vavřinec dne 4.2.2011 usnesením číslo 4/4/2011.

Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Vavřinec dne 9.2.2012 - číslo usnesení 11/5/2012.

## 2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území tvoří části Vavřinec, Chmeliště, Hatě a Žišov

**Zastavěné území (jeho hranice) je návrhem územního plánu vymezeno k 1.1.2012.**

Vyznačeno je v grafické části tohoto územního plánu ve výkresech č. 1, 2 a ve výkrese č 5 odůvodnění územního plánu.

**Zastavěné území** v řešeném území tvoří:

Chmeliště – zástavba je nepravidelná okolo procházejících silnic a místních komunikací. Od výrobní plochy cihelny ji odděluje železniční trať. V jižní části je rozsáhlá výstavba rodinných domů na pravidelné parcelaci.

Vavřinec – zástavba je nepravidelná soustředěna kolem návsi v centru s kostelem sv. Vavřince. Ta je tvořena pouze rodinnými domy, z nichž řada má zemědělské hospodářské budovy. Na ně navazuje několik objektů občanské vybavenosti (obecní úřad s mateřskou školou) a objektů služeb. V okrajových částech je novější obytná zástavba. Z jihu přiléhá zemědělský areál.

Žišov - je dnes tvořen pouze rodinnou zástavbou venkovského typu obklopující Žišovský rybník. Pod ním je mlýn a nad ním kostelík. Uprostřed je parkově upravená náves s malou vodní plochou. Velkou plochu jižně zabírá hospodářský dvůr bývalého zemědělského areálu.

„Hatě“ (část v k.ú. Žišov) – zasahují do řešeného území ze sousedního katastru. Jedná se o zástavbu v okolí stejnojmenné železniční zastávky. Je zde nádražní budova, tři rodinné domy.

## 3 . KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ,OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a) koncepce rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Jsou respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní i technické infrastruktury a krajiny.

Vytvořeny budou podmínky pro další rozvoj vymezením ploch služeb, bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota. Z těchto principů vychází i důvody pro pořízení územního plánu (rozšíření pozemků pro výstavbu rodinných domů, služeb, rozvoj obce i doplnění o technickou infrastrukturu).

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu zástavby a krajiny. Sídlem stabilizovaným je Vavřinec ležící u stejnojmenného rybníka. Chmeliště je největší zastavěnou částí. Probíhá zde rozsáhlá výstavba rodinných domů. Je zde výroba cihelných výrobků. Rozvojovým předpokladem je blízkost města Uhlířské Janovice. Žišov je nejmenší částí zástavby a je stabilizován. Uvažuje se s rozvojem obytné zástavby. Zemědělské areály ve Vavřinci, Chmelišti a Žišově budou využity pro podnikání a služby.

## b) ochrana a rozvoj hodnot území:

### **b1) urbanistická struktura**

Obec Vavřinec leží v okrese Kutná Hora v jeho severní části. Část jeho katastrální hranice je i hranicí mezi okresy Kolín a Kutná Hora. Svoji výměrou a počtem obyvatel patří k malým obcím. Sousedí s městem Uhlířské Janovice, využívá jeho služby a občanskou vybavenost.

Zástavba je obklopena převážně zemědělskými pozemky. Lesních porostů je v území minimum. V území jsou 3 velké vodní plochy z nichž největší je Vavřinecký rybník.

Řešené území protíná ve směru sever – jih silnice III/333 38 napojující Chmeliště a Vavřinec. Obsluhuje celé území.

Území prochází železniční trať č. 014 Kolín – Leděčko (neelektrifikovaná, jednokolejná) se zastávkami v řešeném území – Hatě a Chmeliště.

Podél potoka Výrovka je vedena trasa regionálního biokoridoru RK 1289 a 1302 k regionálnímu biocentru Vavřinecký rybník č. 956.

Mimo zástavbu prochází tranzitní plynovody Transgas a to VVTL plynovody 2 x DN 900 a jeden DN 1000. Podél nich je dálkový kabel. Území protíná vodovodní přívaděč (VHS a.s. Vrchlice Maleč) z Kutné Hory do Sázavy s vodojemem na nejvyšším místě v území (Dubina 439,9 m.n.m.)

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu (především dochovanou v centru Vavřince a Žišova) s církevními stavbami uprostřed.

### **b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)**

Památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky - dle seznamu památkových objektů okresu K. Hora) :

V řešeném území jsou nemovité kulturní památky

Vavřinec

1204 – kostel svatého Vavřince

Žišov

1205 – areál kostela svatého Mikuláše

1205/1 kostel svatého Mikuláše

1205/2 ohradní zeď s brankou, výklenkovou kapličkou a náhrobníky

1205/3 schodiště s opěrnou zdí

1205/4 socha svatého Mikuláše

1207 most

3555 tvrzíště u č.p.18 nad rybníkem

### **b3) vývoj obce**

Obec Vavřinec se v písemných pramenech poprvé vzpomíná v roce 1318. V roce 1359 je doložen první kostel, postavený Sázavským klášterem, který byl majitelem této farní vsi. Osada byla založena současně s tímto kostelem sázavskými mnichy. Už dříve tu stála tvrz s poplužním dvorem a místě nynějšího č.p.1. Název obce je podle patrona původního románského kostela sv. Vavřince. V roce 1420 byl přestavěn goticky a v letech 1876 – 77 pseudogoticky přebudován.

První písemná zpráva o Chmelišti je ze 14. století. Přesné datování jejího založení není možno zjistit. Stávala zde tvrz, která se nedochovala. Sídliili zde vladykové ze Žišova. Od 16. století ji vlastnilo Ratajské panství.

Počátky vesnice Žišov se datují do 14. století. První písemná zmínka je z roku 1318. Stávala zde tvrz jako sídlo vladyků ze Žišova. Později se střídali její vlastníci. Dochovanou historickou stavbou je barokní kostel sv. Mikuláše z poloviny 18. století a původní špýchar jezuitského řádu v místě původní tvrze.

### **b4) - archeologie**

Katastrální území leží v již poměrně řídko osídleném prostoru Kutnohorska. Pravěké osídlení zde není prozatím doloženo. Vzhledem k době založení obce lze předpokládat výskyt památek z období středověku.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AÚ AV ČR dle zákona č.20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožněn musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

### **b5) hodnoty přírodní a krajinářské**

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samoregulačních schopností krajiny a tím vlastně zvětšování ekologické stability.

Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu. Zachovány jsou důležité průhledy v krajině a její charakter.

### **b 6) zdravé životní podmínky**

Budou vytvářeny zvyšováním kvality ovzduší, omezením skládek, znečišťování vod a půdy.

### **b7) další limity v území:**

#### Ochrana před povodněmi:

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

Vodní tok Výrovka nemá v řešeném území stanoveno **záplavové území a ani záplavovou aktivní zónu**. V jejím okolí není zástavba kromě několika jednotlivých objektů ve Vavřinci.

Areály živočišné výroby v území nemají navrženo a vyznačeno ochranné pásmo. U zemědělských objektů nesmí být překročena kapacita, ale využity pouze v rozsahu svých vlivů nezasahujícího chráněné objekty. Do jižní části území zasahuje ochranné pásmo ze sousedního území a to zemědělského areálu v Blátě. Je mimo zástavbu obce.

#### Poddolování ,sesuvy ,ložiska nerostných surovin:

Dobývací prostor č. 700365 pro závod Chmeliště a dobývací prostor č. 700366 pro závod Chmeliště 2 je stanoven a je respektován v dokumentaci návrhu.

Část dobývacího prostoru bude dle schváleného plánu rekultivace zavezena zeminou a vrácena zemědělskému půdnímu fondu. Část bude využita ochránci přírody. Území poddolovaná a ohrožená sesuvy nejsou.

#### Požární zabezpečení:

Jako požární zabezpečení slouží v obci vodovod. Rozvod vody v obci je s osazenými požárními hydranty. Kromě toho jsou v území vodní plochy jako zdroj požární vody. Požární nádrž je v Žišově. Navržena je stavba požární zbrojnice v Chmelišti ve stávající funkční ploše.

#### Hřbitovy

Ze zákona č.256/2001 Sb., o pohřbnictví se kolem něho zřizuje ochranné pásmo v šíři nejméně 100 metrů. V něm se mohou zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změn, které by mohly ohrozit provoz veřejného pohřebiště, nebo jeho důstojnost. Toto pásmo je respektováno, nejsou zde umístovány objekty.

#### Požadavky z hlediska civilní ochrany a obrany státu:

Zájem armády (obranu státu) zastupuje - VUSS Pardubice.

Tyto zájmy jsou uplatněny a v jejich prospěch byla vyhlášena ochranná pásma.

Do řešeného území zasahuje pásmo, které vlivem blízkosti vojenského letiště je v zájmu VUSS. Všechny stavební záměry v něm s ní musí být konzultovány. V řešeném území je ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku vojenského letiště Čáslav (zahrnuté do jevu 102 letiště) včetně ochranného pásma. V tomto ochranném pásmu podléhá výstavby vydání závazného stanoviska VUSS.

#### Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

#### Ochrana přírody -

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

V území nejsou chráněná území přírody.

V území jsou **památné stromy** - (dle výpisu památných stromů)

č.205051.1/1 ... jasan ztepilý v k.ú. Vavřinec s obvodem kmene	257 cm
č.205052.1/2 ... lípa velkolistá v k.ú. Vavřinec	295 cm
č.205052.2/2 ... dub letní v k.ú. Žišov	473 cm
č.205053.1/2 ... dub letní v k.ú. Chmeliště	306 cm

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

## 4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### a ) urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu zástavby a krajiny. Sídlem stabilizovaným je Vavřinec ležící u stejnojmenného rybníka. Chmeliště je největší zastavěnou částí. Probíhá zde rozsáhlá výstavba rodinných domů. Je zde výroba cihelných výrobků. Rozvojovým předpokladem je blízkost města Uhlířské Janovice. Žišov je nejmenší částí zástavby a je stabilizován. Uvažuje se s rozvojem obytné zástavby.

Zemědělské areály ve Vavřinci, Chmelišti a Žišově budou využity pro podnikání a služby.

Zástavba obce Vavřinec je soustředěna převážně okolo procházejících silnic III. třídy. Uprostřed je náves s kostelem Sv. Vavřince obklopena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi. Zástavba je nepravidelná ve značně členitém terénu, nízkopodlažní se systémem rostlých a nepravidelných komunikací obklopených domy. Převažují objekty přízemní se sedlovými střechami. Velká část (převážně v západní části) je jich využita k rekreaci. Ve středu je objekt obecního úřadu, mateřské školy a obchod. Stavební dominantou je kostel. Severně od zástavby je zachovalý objekt historického mlýna. Velkou plochu jižně zabírá zemědělský areál, nyní neslouží zemědělské výrobě, ale je využit pro služby. Ze západu zástavba přiléhá k Vavřineckému rybníku a z jihu k sádkám.

Chmeliště má ve svém středu starší zástavbu na nepravidelné parcelaci. V okrajových částech proběhla výstavba rodinných domů městského typu. Nejmladší je probíhající výstavba v jižní části směrem na Uhlířské Janovice na novodobé pravidelné parcelaci. V centru je restaurace a bytový dům. Přes železniční zastávku Chmeliště má dopravní spojení s Kolínem a Uhlířskými Janovicemi. Velkou část zastavěného území zabírá areál cihelny a na něj navazující ložiska a skládky.

Žišov má nejmenší zastavěné území. Zástavba obklopuje náves nepravidelného půdorysu a přiléhá k vodní ploše. Obklopen je zemědělskými pozemky.

**Navržená urbanistická koncepce** vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Vavřinec a Žišov mají velice dobrý rekreační potenciál a dostatek zeleně uvnitř a v blízkosti (především doprovodná zeleň Výrovky).

Obec leží v dopravně výhodné poloze - prochází kolem ní silnice II/125 Kolín - Uhlířské Janovice a železniční trať Ledečko - Kolín. Na severovýchodě území jsou trasy nadregionálních sítí s ochrannými pásmy bez vlivu na rozvoj obce.

Cílem návrhu je využití této pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v blízkosti Uhlířských Janovic a dopravní dostupnosti do Kolína. Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu členitosti území a časté nevhodnosti terénu k výstavbě v intravilánu obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny a umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Severozápadní část řešeného území je lesní porost a doprovodná zeleň Výrovky s množstvím cest. Krajinu je možno využít k turistice v létě i v zimě. Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toku a nově navržených cestách v zeleni. Především založením retinálního biokoridoru



Výrovka.

Plochy jihovýchodně, východně a severně od obce jsou zemědělsky využívané (poměrně bez zeleně a těžce průchodné). V návrhu je uvažováno s jejich propojením (rozčleněním ploch) zelení a to jako doprovodné podél vodních toků a stávajících polních cest.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení chalupy a v rekreačních objektech, které využijí tento neopakovatelný potenciál obce.

Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy navržené k bydlení jsou ve všech částech.

Ve Vavřinci je navržen rozvoj obytné zástavby v jižní části. Jedná se o plochy Z1, Z3, Z4 a Z16 napojené na stávající místní komunikace (v některých případech jako dostavbu druhé strany místní komunikace). Severní část zástavby je stabilizovaná a nejsou zde, kromě nevelké zastavitelné plochy Z2, navrhovány rozvojové plochy. Jižní část zástavby má výhodnou jižní orientaci, dobrou dopravní dostupnost i k objektům občanského vybavení. Je to logické pokračování obytné výstavby.

Část bývalého zemědělského areálu je navržena k využití pro bydlení. Od zbylé části areálu bude obytná zástavba oddělena zelení zahrad.

V Žiřově je zástavba stabilizovaná. Pro její rozvoj jsou navrženy 2 zastavitelné plochy ( Z6 a Z7 ) v prolukách stávající zástavby a jedna ( Z5 ) při silnici do Chmeliště jako dostavba mezi dvěma zastavěnými obytnými územími.

V Chmelišti jsou navrženy dvě zastavitelné plochy bydlení v jižní a západní části zástavby. Jsou pokračováním zdejší nové rodinné výstavby. Jedná se o plochy napojené na stávající místní komunikace (plocha Z8 jako dostavbu druhé strany místní komunikace). Jižní část zástavby je má výhodnou jižní orientaci, dobrou dopravní dostupnost i k objektům občanského vybavení. Je to logické pokračování obytné výstavby. Areály služeb v západní části jsou v dostatečné vzdálenosti od obytných objektů a jejich plochy jsou stabilizované. Uvnitř nich jsou volné plochy umožňující její rozvoj v rámci funkční regulace plochy. Areál cihelny je stabilizován.

## b) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelné území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy

U kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb.

**Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 5.**

## PLOCHY BYDLENÍ:

Obytná zástavba je v obci zastoupena hlavně rodinnými domy. Většina z nich má přiléhající zahrady s ovocnými stromy. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech.

Obytnou zástavbu na okrajích tvoří rodinné domy městského typu na pravidelné parcelaci. Starší zástavba je v blízkosti centra. V obci jsou dva bytové domy (jeden

ve Vavřinci a další v Chmelišti). Se stavbou dalších bytových domů se neuvažuje. Výstavba jednotlivých objektů je možná v rámci ploch bydlení rodinných domů.

Obytná zástavba rodinných domů lemuje po obou stranách náves a přiléhá ke komunikacím v obcích. Méně jsou zastoupeny převážně obytné zemědělské usedlosti s řadou doplňkových staveb (stodoly) a velkými ovocnými zahradami. Klasická zástavba rodinnými domy je v Chmelišti v jižní části.

Další obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské** (označena **Z1**)

Leží v západní části Vavřince. Navazuje na stávající plochy bydlení (ze severu, jihu a západu). Pro její obsluhu je stávající místní komunikace napojená přímo na silnici III třídy. Je dostavbou stávající místní komunikace z jihu. Má dobré napojení na inženýrské sítě. Leží v klidné poloze s dostupností do centra obce. Je asi pro 5 - 6 rodinných domů. Její plocha je celkem 0,45 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské** (označena **Z2**)

Leží v severní části Vavřince v proluce stávající zástavby. Z jihu přiléhá ke komunikaci III/3359. Z této komunikace bude i dopravně napojena. Její část zasahuje do ochranného pásma komunikace. Pro její obsluhu ze severu je navrženo napojení na silnici III. třídy. Z jihu a západu navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Uvažuje se, s ohledem na rozvolněný charakter existující zástavby s jejím využitím extenzivním s pouze několika jednotlivými objekty v zeleni. Je asi pro 2 – 3 rodinné domy. Má celkovou výměru 0,7 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské** (označena **Z3**)

Leží v západní části Vavřince jižně od stávající komunikace. Je v části plochy bývalého zemědělského areálu, který již neslouží živočišné výrobě. Od zbytku areálu bude plocha oddělena pruhem zahrad. Ze západu ji vymezují zemědělské pozemky. Pro její obsluhu bude navržena místní komunikace a to až při řešení v dalším stupni dokumentace (pro územní řízení). Tato navržená komunikace bude napojena na silnici III. třídy procházející obcí. Je možnost napojením na inženýrské sítě procházející v ní. Na jejím západním okraji prochází vrchní vedení elektro 22 kV s ochranným pásmem. Toto pásmo bude respektováno a plocha do něho nezasahuje. Je asi pro 6 – 8 rodinných domů. Má celkovou výměru 1,55 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské** (označena **Z4**)

Leží v jižní části Vavřince. Je pokračováním v zástavby nových rodinných domů a to i dostavbou komunikace. Pouze z jihu ji vymezují zemědělské pozemky. Pro její obsluhu je stávající místní komunikace procházející obcí. Na její ploše je památný strom. Bude respektováno jeho ochranné pásmo a zajištěna jeho ochrana. Je možnost napojením na inženýrské sítě procházející v ní. Leží v klidné poloze s dostupností do centra obce.

Je asi pro 6 rodinných domů. Má celkovou výměru 0,75 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské** (označena **Z5**)

Leží v západní části Žišova jižně od stávající komunikace III. třídy. Je prolukou v zástavbě rodinných domů. Její část zasahuje do ochranného pásma komunikace. Je možnost napojením na inženýrské sítě. Vede po jejím okraji stávající vodovodní řad. Její severní část zasahuje do ochranného pásma lesa. Toto pásmo bude respektováno (výstavba v tomto pásmu podléhá výjimce) a nebudou umísťovány obytné objekty blíže než 25 metrů od okraje lesních pozemků. Na pozemek zasahuje ochranné pásmo vrchního vedení 22 kV. Bude při umísťování objektů respektováno. Je asi pro 4 rodinné domy. Má celkovou výměru 0,7 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské (označena Z6)**

Leží v jižní části Žišova jižně od stávající komunikace III. třídy. Je prolukou v zástavbě rodinných domů. Ze západu, jihu a severu přiléhá k obytnému území, pouze z východu ji vymezuje stávající místní komunikace. Je možnost napojením na inženýrské sítě. Uvažuje se, s ohledem na rozvolněný charakter existující zástavby, s jejím využitím extenzivním s pouze několika objekty v zeleni zahrad. Je asi pro 6 - 8 rodinných domů. Má celkovou výměru asi 1 hektar.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské (označena Z7)**

Leží v jižní části Žišova západně stávající komunikace III. třídy. Navazuje na stávající obytné plochy. Její část zasahuje do ochranného pásma komunikace. Je možnost napojení na inženýrské sítě. Dopravně je napojena ze stávající místní komunikace, která ji vymezuje z východu. Uvažuje se, s ohledem na rozvolněný charakter existující zástavby s jejím využitím extenzivním s pouze několika jednotlivými objekty v zeleni. Je asi pro 4 rodinné domy. Má celkovou výměru asi 0,9 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské (označena Z8)**

Leží v severní části Chmeliště. Je pokračováním stávající rodinné výstavby. Pro její obsluhu je stávající místní komunikace s napojením na silnici III. třídy. Je možnost napojení na inženýrské sítě procházející podél pozemku v této komunikaci. Je pouze dostavbou druhé strany stávající místní komunikace a to jednou řadou domů. Její severní část protíná vrchní vedení elektro 22 kV jehož ochranné pásmo bude respektováno. Je asi pro 10 rodinných domů. Má celkovou výměru 0,9 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské (označena Z9)**

Leží nedaleko centra zástavby Chmeliště. Jsou to nezastavěné pozemky přiléhající z jihu k intravilánu obce. Ze severu a východu navazuje na stávající obytné území a z ostatních stran na zemědělské pozemky. Pozemek je mírně svažité jihu s výhodnou osluněnou orientací. Má možnost napojení na inženýrské sítě a komunikaci vedoucí z jihu a severu. Pro její další dopravní napojení je navržena ze severu místní komunikace ze silnice III. třídy procházející obcí. Jeho součástí je veřejné prostranství. Je asi pro 12 - 15 rodinných domů. Má celkovou výměru 2,40 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské (označena Z10)**

Je pouze prodloužením rozvojové plochy Z9 o komunikaci. Má výměru 0,15 hektarů

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské (označena Z11)**

Leží v jižní části Chmeliště jižně od stávající komunikace III/333 38. Je prolukou v zástavbě nových rodinných domů. Je pokračováním této stávající rodinné výstavby a to dostavbou u komunikace. Pouze z jihu ji vymezují zemědělské pozemky. Pro její obsluhu je stávající silnice III. třídy procházející obcí. Její část zasahuje do ochranného pásma komunikace. Toto pásmo po výstavbě nebude již existovat, protože bude v zastavěném území. Je možnost napojením na inženýrské sítě procházející v ní. Je asi pro 3 rodinné domy. Má celkovou výměru 0,25 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské (označena Z12)**

Leží v jižní části vavřince jižně od stávající komunikace III/333 38. Je prolukou v zástavbě nových rodinných domů. Je pokračováním této stávající rodinné výstavby a to dostavbou u komunikace. Pouze z jihu ji vymezují zemědělské pozemky. Pro její obsluhu je stávající silnice III. třídy procházející obcí. Je možnost napojením na inženýrské sítě procházející v ní.

Je asi pro 2 rodinné domy. Má celkovou výměru 0,2 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské (označena Z13)**

Leží v jižní části Chmeliště severně od stávající komunikace III/333 38. Je prolukou za zástavbou rodinných domů. Je pokračováním této stávající rodinné výstavby. Obsluhována bude navrženou místní komunikací ze severu. Navazuje na plochu Z14. Je asi pro 3 rodinné domy. Má celkovou výměru 0,7 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – městské (označena Z14)**

Leží v jižní části Chmeliště severně od stávající komunikace III/333 38. Je prolukou za zástavbou rodinných domů. Je pokračováním této stávající rodinné výstavby. Obsluhována bude navrženou místní komunikací ze severu. Navazuje na plochu Z13. Je asi pro 3 rodinné domy. Má celkovou výměru 0,7 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (označena Z16)**

Leží v jižní části Chmeliště při vjezdu do obce východně od stávající komunikace III/333 38. Je pokračováním této stávající rodinné výstavby a to dostavbou u komunikace. Pouze z jihu a východu ji vymezují zemědělské pozemky. Navazuje na plochu Z4. Pro její obsluhu je stávající silnice III. třídy procházející obcí. Je možnost napojením na inženýrské sítě procházející v ní. Uvažuje se s jejím využitím jako plochy smíšené bydlení a služby, což regulace plochy umožňuje. Je asi pro 4 pozemky rodinných domů. Má celkovou výměru 0,4 hektarů.

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě. U několika ploch je místní komunikace navržena.

Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

Vytipované pozemky umožní stavbu asi 70 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním.

Objekty navržené u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb ve znění pozdějších předpisů.

## PLOCHY REKREACE:

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách. Tento trend bude pokračovat.

K rekreaci v zástavbě slouží parky ve středu obce. Okolí vodotečí nelze použít k rekreaci pouze omezeně, břehy jsou zarostlé, chybí pěšiny a cesty a okolí je nepropustné. S jeho rekreačním využitím lze uvažovat v budoucnu po vytvoření plánovaného biokoridoru a výsadbě zeleně. Pro krátkodobou rekreaci slouží louky kolem Výrovky a vodních ploch.

Koupání v rybnících a toku není vhodné. Obec nemá vlastní koupaliště.

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami, chatami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. Chatová lokalita je západně od Vavřince. Je stabilizovaná a s jejím dalším rozvojem se neuvažuje. V některých částech Vavřince a Žišova převažují rekreační objekty (západní část zástavby ve Vavřinci, Žišov). V dalším období se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách.

Rekreační zahrádky v obci nejsou. Hřiště na nohejbal je ve Vavřinci.

Záměry obce (vybudování dětského hřiště v nové obytné části Chmeliště, vybudování cyklistické a pěší trasy ze Žišova do Chmeliště a Uhlířských Janovic) jsou návrhem řešeny v rámci stávajících ploch dopravy a doprovodné zeleně.

Územím prochází značená cykloturistická trasa č. 0120 Církvice – Zásmuky – Uhlířské Janovice.

Přes území vede značená turistická stezka od zastávky ČD Hatě přes Vavřinec do Církvice.

Neuvažuje se novými plochami rekreace. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení. Rekreační funkce (chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

### a) Veřejná infrastruktura

Ve Vavřinci není základní škola. Mateřská škola je ve Vavřinci. Její kapacita je dostatečná a umístění je v docházkové vzdálenosti pro děti z Vavřince. Z ostatních částí děti dojíždí. Požární zbrojnice je ve Vavřinci a Žišově. Plánuje se také její stavba ve Chmelišti v rámci stávající plochy. Spádovou oblast obsluhuje nemocnice v Kutné Hoře. Zdravotní středisko je v Uhlířských Janovicích, Sociální služby v řešeném území nejsou.

Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti restaurace.

Záměry obce na rozšíření občanské vybavenosti zahrnují:

- vybudování nové hasičské zbrojnice ve Chmelišti
- vybudování dětského hřiště v nové obytné části Chmeliště

Tyto oba záměry budou v rámci stávajících funkčních ploch.

### b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je hlavně obchody, restauracemi a službami v centru Vavřince. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

Samostatné plochy mají některé služby (obchody a restaurace). Jejich rozvoj bude v rámci stávajících ploch.

Skládka posypových hmot pro potřeby Krajské správy a údržby silnic je u silnice III.třídy mezi Žišovem a Chmelištěm. Severně od ní je areál bývalé Cihelny II. Nyní je soukromý. Ponechán je pro drobnou výrobu a služby. Je v poloze nerušící bydlení v dostatečné vzdálenosti do obytné zástavby.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

#### c) Hřbitovy

Hřbitovy jsou ve Vavřinci a v Žišově. Jejich plocha je stabilizovaná. S jejich rozšiřováním se neuvažuje. Ze zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví se kolem něho zřizuje ochranné pásmo v šíři nejméně 100 metrů. V něm se mohou zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změn, které by mohli ohrozit provoz veřejného pohřebiště, nebo jeho důstojnost. Toto pásmo je respektováno, nejsou zde umísťovány objekty.

#### d) tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci není tělovýchovná jednotka. V řešeném území není fotbalové hřiště a ani s jeho zřízením obec neuvažuje. Hřiště na nohejbal je ve Vavřinci.

Neuvažuje se novými plochami občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch.

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě, Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě, jako součást jejich plochy. Vymezenou plochou veřejného prostranství je v ploše Z9 v Chmelišti zeleň.

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění.

#### PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

##### a) Výroba průmyslová

Je zastoupena v řešeném území výrobou cihlářských výrobků v Chmelišti. Fotovoltaická elektrárna je u silnice Žišov – Hatě severně od Žišova.

##### b) Drobná výroba služby a řemesla.

V současné době je v řešeném území zastoupena převážně drobnými provozovnami a řemeslnými dílnami. Rozvojovou plochou je část bývalého zemědělského areálu ve Chmelišti a ve Vavřinci. Nyní z části využit pro dopravní služby. Jeho plocha plně dostačuje. Jednotlivé provozovny jsou také v zástavbě jako součásti obytné plochy

##### c) Výroba zemědělská.

Areál ve Vavřinci využívá vlastník pro autodopravu a prodej uhlí a písku. Není v něm již živočišná výroba. V Žišově je zemědělský areál. Jsou v něm hospodářské objekty pro živočišnou výrobu (nyní využity pouze pro chov krav).

V Chmelišti je bývalý statek s chovem koní a nevyužívaný areál s bývalou drubežárnou a sušičkou obilí. Areály nemají stanovenou ochranné pásmo. Ve Vavřinci jsou sádky. V Žišově jsou jatka.

Pozemky a plochy výroby jsou dostatečné a neuvažuje se dalším jejich rozšiřováním.

### C) Vymezení systému sídelní zeleně:

Zejména kvůli ochraně před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepte systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ( ZV) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Nově jsou navrženy v rozvojových plochách.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zeleň zahrad (ZS) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území (ZD, ZN). Jsou vymezeny jako plochy stabilizované - v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy).

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

### PLOCHY ZVLÁŠTNÍHO ÚČELU – PRO OBRANU STÁTU

V řešeném území do této funkční plochy není začleněna plocha.

## 5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu, školky.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřízovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

**plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OK)** (prodejny, opravny...)

**plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** hřiště.

**plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)** ( stávající hřbitov)

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **plochy veřejných prostranství – (ZV)**(vč. veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návesní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

#### Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží zástavba Vavřince mimo základní silniční síť. Jižně od řešeného území prochází silnice II.třídy. Území je obsluhováno silnicemi III. třídy. Z dalších druhů dopravy je v území zastoupena ještě železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

#### **a ) plochy silniční dopravy**

Správcem silnic II.a III.třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. V řešeném území jsou pouze silnice III.třídy.

Sčítání dopravy v roce 1995, 2000 a 2010 na komunikacích v řešeném území nebylo provedeno.

Územím prochází tyto silnice:

Silnice č. III/3359 Hatě – Vavřinec - Církvice

V řešeném území je její asi 1,5 km dlouhý úsek. Je poměrně málo zatížena dopravou, převažuje cílová do obce. Protíná část řešeného území v severní části. Obsluhuje



část zástavby Vavřince. Její povrch je asfaltový bez dopravních závad. Mimo zástavbu prochází zemědělskými pozemky a po hrázi Vavřineckého rybníka. Mimo obec je lemována po obou stranách ovocnými stromy.

#### Silnice č. III/125 30 Hatě – Žišov

V řešeném území je její asi 2,5 km dlouhý úsek. Je poměrně málo zatížena dopravou. Protíná část řešeného území na východě. Obsluhuje zástavbu Žišova, kde je několik zúžení a úseků s nedostatečnými parametry. Její povrch je asfaltový bez dopravních závad. Prochází zemědělskými pozemky. Mimo obec je lemována po obou stranách ovocnými stromy.

#### Silnice č. III/333 38 Uhlířské Janovice – Vavřinec – hranice okresu Kolín

V řešeném území je její asi 3 km dlouhý úsek. Prochází řešeného území ve směru SZ - JV. Obsluhuje zástavbu Vavřince a hlavně Chmeliště. V části zástavby Vavřince je podél ní chodník. Ten chybí v úseku od kostela ke hrázi rybníka. Obec uvažuje s jeho vybudováním. Prochází přes náves. Jsou na ní zastávky autobusové dopravy. Její povrch je asfaltový bez dopravních závad. Prochází zemědělskými pozemky a po hrázi Vavřineckého rybníka. Mimo obec je lemována po obou stranách ovocnými stromy.

#### Silnice č. III/335 14 Nová Ves- Chmeliště

V řešeném území je její krátký úsek. Napojuje zástavbu Chmeliště na jihu. Její povrch je asfaltový bez dopravních závad. Prochází zemědělskými pozemky. Mimo obec je lemována po obou stranách ovocnými stromy.

#### **N á v r h:**

V blízkosti jižní hranice řešeného území je koridor pro přeložku silnice II/ 125 okolo Uhlířských Janovic (je již vymezena ve VÚC Střední Polabí a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje). Tato přeložka nezasahuje území obce Vavřinec.

Na ni se napojuje přeložka části úseku silnice III/125 30 ze Žišova na silnici II/125. Je navržena v tomto územním plánu jako **zastavitelná plocha dopravy Z15**. Totožný návrh je ve schváleném územním plánu Uhlířských Janovic.

Neuvažuje se s přeložkou úseků jiných úseků stávajících silnic III.třídy. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

#### Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Trasy stávajících komunikací jsou stabilizovány bez větších dopravních závad.

Nově budou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách. Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

V zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Záměrem obce je vybudování chodníku v části obce Vavřinec u hlavní silnice od kostela dolů k hrázi Vavřineckého rybníka, vybudování chodníku z Chmeliště do Uhlířských Janovic, vybudování cyklistické a pěší trasy ze Žišova do Chmeliště a Uhlířských Janovic. Navržena je místní komunikace pro napojení rozvojové plochy Z9 v Chmelišti. Je navržena jako **zastavitelná plocha Z10**.

Všechny tyto záměry jsou respektovány a je možno je realizovat v rámci stávajících ploch dopravních a doprovodné zeleně.

#### Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

#### Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

#### Doprovodná zařízení silniční dopravy-

Čerpací stanice pohonných hmot v území není. Autoopravna je v zástavbě.

#### - autobusová doprava

Je realizována v území autobusy soukromého dopravce. V obci je autobusová zastávka s čekárnou ve Vavřinci před obchodem u obecního úřadu a v Chmelišti na návsi. Docházková vzdálenost k zastávkám je vyhovující (do 500m). Do Žišova autobusové spojení je zavedeno.

#### -odstavné a parkovací plochy, garáže

Stávající odstavná stání jsou u cihelny v Chmelišti a hřbitova ve Vavřinci. Řadové garáže jsou ve Vavřinci u bytových domů.

Parkuje se na soukromých pozemcích a několika veřejných místech. Většinou se jedná o odstavná stání, nejsou vymezena dopravními značkami svíslými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.

Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

#### b) plochy železniční dopravy

Území prochází železniční trať č. 014 Kolín – Ledčsko (neelektrifikovaná jednokolejná) se zastávkou v řešeném území – Hatě a Chmeliště. Doprava byla zahájena roku 1900-1901, max. traťová rychlost 60 km/h jsou na ní železniční zastávky Hatě a Chmeliště s přepravním zatížením 11 osobních vlaků v pracovní dny (jízdni řád 2010/2011)

Plocha dráhy je stabilizovaná a respektováno bude její ochranné pásmo.

#### c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy není zde zastoupen. Se zřízením sportovního letiště v řešeném území se neuvažuje.

#### d)Pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cykloturistická trasa č. 0120 Církvice – Zásmuky – Uhlířské Janovice. Přes území vede značená turistická stezka od zastávky ČD Hatě přes Vavřinec do Církvice.

Navržena je nová stezka s chodníkem ze Žišova do Chmeliště – bude realizována v rámci stávající funkční plochy dopravy a doprovodné zeleně.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### A ) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### a) Zásobování vodou:

Na území obce Vavřinec je vodovod. Je ve správě VHS Vrchlice - Maleč a.s. se sídlem v Kutné Hoře. Zásobení je z přírodního řadu z Kutné Hory do Sázavy z vodojemu Pták. Vede přes Žišov a Chmeliště jako gravitační přivaděč z vodojemu Dubina východně od Žišova. Napojeno na vodovod je pouze Chmeliště,

Kromě něho je v řešeném území několik obecních studní a větších soukromých. S jejich využitím pro odběr pitné vody pro zásobení celé obce se neuvažuje. Vydutnost těchto studní je dostatečná, ale problematické je udržení kvality vody v nich.

Ochranné pásmo vodních zdrojů IIa jihovýchodně od Žišova.

Návrh: Uvažuje s napojením vodovodu z Chmeliště. Přívodní potrubí sem a i kapacita vodojemu s napojením Vavřince počítala. S ohledem na vyšší investiční náklady na výstavbu bude vodovod realizován po roce 2015. Zde se vodovod napojí na stávající vedení. Nová trasy bude podél silnice III/33338 do Vavřince. Z Vavřince bude napojena i sousední obec Církvice. Trasa vedení pro její napojení je v souběhu se silnicí III3359. V Žišově bude ze stávajícího vodovodu proveden rozvod uličních řadů.

#### b) Kanalizace:

Obec nemá splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV.

V blízkosti řešeného území je stávající ČOV pro město Uhlířské Janovice

Kanalizace dosud v obci byla vybudována pouze jako dešťová, svedena do vodoteče.

Likvidace odpadních vod je prováděna jímkami na vyvážení s odvozem do míst likvidace.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje předpokládá s ohledem na velikost obce, za nevýhodné budovat vlastní čistírnu odpadních vod kanalizační síf. Předpokládá rekonstrukci nebo výstavbu nových akumulčních jímek na vyvážení.

Návrh řeší napojení pouze Chmeliště (je nejbližší) na čistírnu odpadních vod pro město Uhlířské Janovice. Toto řešení je ve výhledu, protože v současné době nemá čistírna dostatečnou kapacitu. Podmínkou je provedení její intenzifikace. Navrženo bude odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací hlavním páteřním řadem podél silnice v celém úseku obce. Tento kanalizační řad bude napojen do čistírny odpadních vod mimo řešené území. Nově navržené plochy budou odkanalizovány napojením do navržených řadů a to jejich prodloužením.

## B ) ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Vytápění stávajících objektů je ve Vavřinci, Žišově a Chmelišti převážně na tuhá paliva. V některých objektech je zdrojem vytápění elektrická energie buď způsobem akumulčním anebo přímo topným. Tento stav bude respektován.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro přehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

## C ) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Části obce nejsou plynofikovány. Stávající středotlaký plynovod je přiveden až k hranici k. ú. Chmeliště (od Uhlířských Janovic). Z důvodů ekonomických (vysoké investiční náklady) se neuvažuje s plynofikací obce.

Řešené území je dotčeno vedením VVTL plynovodními řady ve své severovýchodní části. Provozovatelem je Transgas (vysokotlakého plynovodu DN 500 /6,4 MPa )  
Tranzitní plynovod DN 500 - trasa je stabilizovaná.

Dokumentace územního plánu vyznačuje a respektuje ochranná pásma stávajících zařízení, vyplývající z ČSN 65 0204 a vládního nařízení č.29/1959 Sb,

Omezení v něm je stanoveno ve Vládním nařízení č.29/1959 Sb. a je nutno je respektovat – v tomto pásmu neuvažuje návrh s umístěním žádných staveb.

## D ) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je napojena z rozvodny Uhlířské Janovice R 110/22 vrchním vedením z jihu.

Z tohoto vedení jsou odbočky vrchního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Provozovatelem sítě je ČEZ. Stávající vedení není přetíženo. V obci je dosud vrchní vedení NN, předpokládá se jeho kabelizace.

**Chmeliště** – jsou ze stávající 4 trafostanice (jedna slouží pro cihelnu). Jsou příhradové i kioskové. Pro další rozvoj bude nutno síť trafostanic posílit. Dosud je zde vrchní vedení NN. Kabelizace a nová kiosková trafostanice Holtab je v nové zástavbě směrem na Uhlířské Janovice.

**Žišov** – jsou zde stávající 2 trafostanice. Jedna slouží pro obec a druhá pro cihelnu. Dvě kioskové trafostanice jsou v areálech fotovoltaických elektráren,

**Vavřinec** : jsou zde stávající 3 trafostanice. Jsou příhradové, dvousloupová i kiosková. Pro další rozvoj bude nutno síť trafostanic posílit. Ve většině obce je dosud vrchní vedení NN.

N á v r h:

**Chmeliště:** navrhovaná plocha Z8 bude napojena z rozvodu NN navrženého v přilehlé stávající místní komunikaci ze stávající trafostanice v severní části Chmeliště. Bude nutno vyměnit stávající trafo. Rozvojové plochy Z11 - Z14 jsou pouze pro několik jednotlivých objektů, by byly napojeny na stávající systém rozvodů NN v obci. Rozvojovou plochu Z9 je možno napojit ze stávajících trafostanic (Holtab v nové výstavbě východně a sloupová u prodejny severně). Uvažuje se u ní s postupnou zástavbou. V případě celého zainvestování je možno v její ploše umístit vlastní trafostanici s napojením kabelem 22 kV ze stávajících vedení.

**Vavřinec:** navrhované rozvojové plochy Z1 a Z3 by byly zásobeny elektrickou energií z nově navržené trafostanice v rámci této plochy a to odbočkou z vrchního vedení 22 kV procházejícího podél pozemku. Rozvojová plocha Z2 je pouze pro několik jednotlivých objektů, by byla napojena na stávající systém rozvodů NN v obci. Rozvojová plocha Z4 navazuje na stávající rozvod NN z přilehlé stávající trafostanice. Obdobně se napojí i plocha k ní přilehlá (Z16)

**Žišov:** navrhované rozvojové plochy Z6 a Z7 by byly zásobeny elektrickou energií ze stávající trafostanice v centru obce a to výměnou jejího trafa, Napojena bude na nový rozvod NN z ní. Rozvojová plocha Z5 je pouze pro několik jednotlivých objektů,

by byla napojena na stávající systém rozvodů NN v obci. Navazuje na stávající rozvod NN z přilehlé stávající trafostanice.

V **Hatích** - stav vyhovuje, s rozvojem se nepočítá

Další požadavky na zvýšení dodávky elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení, kromě případné přípojky pro trafostanici v navržené ploše bydlení.

#### E ) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem sítě je Telefonika O2 Czech Republik a.s..

V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části).

V současné době je napojení z automatické telefonní ústředny v Uhlířských Janovicích. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu, která dostačuje i pro další rozvoj.

Dálkový optický kabel je veden přes řešené území (vyznačen je v grafické části návrhu) od Kutné Hory přes ústřednu v zástavbě Uhlířských Janovic až ve směru na Staňkovic. V souběhu s VVTL plynovodem prochází dálkové spojové kabely Transgas.

Na jihu mimo řešené území obce prochází radioreléový paprsek do stávající radioreléové stanice v zástavbě Uhlířských Janovic ve výrobní zóně.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

#### F ) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území. S vlastní skládkou obec neuvažuje. Bývalá skládka domovního odpadu byla SV od Chmeliště. Je ve vlastnictví obce a je zrekultivována.

V řešeném území není skládka TKO. V blízkosti řešeného území je řízená skládka v Blátě.

## 6 . KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ,ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7 . STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

**Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.**

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodohospodářské .....(W)
- Plochy zemědělské ..... (NZ)
- Plochy lesní ..... (NL)
- Plochy smíšené nezastavěného území .....(ZD,ZN)
- Plochy zeleně- soukromé a vyhrazené ..... (ZS)

#### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby.

Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na:

- Plochy smíšené nezastavěného území -plochy a pásy doprovodné zeleně (ZD)
- Plochy smíšené nezastavěného území - zeleně nízká (ZN) (převažuje travnatý porost jsou i stromy a keře)

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

### **Plochy zeleně**

Krajina je intenzivně zemědělsky využívaná s malým podílem lesů, zeleně a rozptýlené zeleně s velmi nízkým koeficientem trvalé vegetace. Převažují plochy se stupněm ekologické stability 1 - 2. Zeleň je převážně v okolí vodních toků a rybníků.

Dle ÚAP je koeficient ekologické stability v k.ú. Chmeliště 0,1 – KES – 0,3 (tj. území se zřetelným narušením přírodních struktur). Dle ÚAP je koeficient ekologické stability v k.ú. Žišov a Vavřinec je 0,3 – KES – 1,0 (tj.území intenzivně využívané).

Podíl zeleně je patrný z přiložené tabulky.

	Zahrady	sady	trvalé travní porosty	les
<b>Chmeliště (v ha)</b> celková výměra <b>263 hektarů</b>	5	1	29	0
<b>Vavřinec 539 ha</b>	9	1	35	19
<b>Žišov 265 ha</b>	6	1	21	5

Členění podle druhu:

#### a. lesní plochy

Lesů je v řešeném území 24 hektarů což je pouze asi 2 % z celkové výměry. V území nejsou velké celistvé plochy lesů. Území je převážně odlesněno a většinu ploch tvoří zemědělská půda. Drobné izolované lokality jsou v severní části území pouze u vodních toků. Menší plochy jsou podél řeky Výrovky (jihovýchodně od Vavřince a převážně pod Vavřineckým rybníkem). Navržena není nová plocha lesa.

#### b. parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě, (okolí obecního úřadu, na návsi, podél silnic). Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě, jako součást jejich plochy.

c. hřbitovy jsou ve Vavřinci a v Žišově. Plochy jsou stabilizované.

#### d. zeleně sadů a zahrad

Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí s navazujícím hospodářstvím. Oddělují obytnou zástavbu od zemědělsky intenzivně využívaných pozemků. Navrženy jsou plochy zahrad u nové rodinné zástavby a u plochy Z3.

#### e. doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí

Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů. Stávající zeleň lemuující komunikace je z části ještě z ovocných stromů. Jsou ve špatném stavu, řada jich chybí, aleje jsou prořídle a budou nahrazovány novou výsadbou. Podél vodotečí a zmeliorovaných toků je doprovodná zeleň. Kolem Výrovky je doprovodná zeleň regionálního biokoridoru. Podél Ostašovského a Mančického potoka je zeleň lokálního biokoridoru.

Chybějící zeleň a stromořadí budou doplněny podél stávajících účelových komunikací a polních cest. Nově navržená doprovodná zeleň je okolo navržených a pěších cest na pozemcích orné půdy jižně do Vavřince. Ochrannou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou bude navržená doprovodná zeleň pěších a cyklistických cest.

#### f. travnaté porosty

Travnaté porosty jsou jako kosené louky u vodních toků. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy v zástavbě. Větší plochy luk jsou jako doprovod Výrovky SV od Vavřince a doprovodné louky Ostašovského a Mančického potoka.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemuujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně).

#### Plochy zemědělské

Zemědělská půda tvoří asi 95 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z přiložené tabulky.

	orná	zahrady	Sady	trvalé travní porosty	Les	Vodní	zastav.	Ostatn	zem. půda
<b>Chmeliště (v ha)</b> celková výměra <b>263 hektarů</b>	168	5	1	29	0	12	10	39	202
<b>Vavřinec 539 ha</b>	346	9	1	35	19	93	8	27	392
<b>Žišov 265 ha</b>	207	6	1	21	5	7	5	12	235

V řešeném území nebyly provedeny pozemkové úpravy. Obec s jejich návrhem počítá.

Velké plochy zemědělské půdy nedělené zelení jsou mezi Vavřincem a Chmelištěm a také severně od Vavřineckého rybníka. Zatíženy jsou větrnou erozí.

Závlahy a meliorace: V řešeném území je odvodněna řada pozemků. Drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy nebo zatrubněnými vedeními do vodotečí. Bude zajištěna jejich ochrana před poškozením.

#### Koncepce uspořádání krajiny

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně a alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších

tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (nová plošná a liniová zeleň). Tím bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny (vlastně zvětšování ekologické stability). Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením (rozčleněním ploch zemědělské půdy) zelení. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je zemědělská krajina s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně a alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu.

## NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMŮ A PRVKŮ EKOLOGICKÉ STABILITY

### Koncepce

Územím prochází stávající regionální biokoridor RK 1302 Vavřínecký rybník - Kukle, RK 1289 Na Výrovce – Vavřínecký rybník. Je základní kostrou systému ÚSES v řešeném území. Lemuje vodní tok Výrovka z jihu od Uhlířských Janovic. Prochází i přes zástavbu Vařince a Žišova (kde je zúžen). Jsou na něm lokální biocentra (lokální biocentrum Cihelna, lokální biocentrum LBC1 K Veverovu, lokální biocentrum LBC3 Žišov lokální biocentrum LBC4 U Chmeliště). Tato biocentra jsou vymezena je nutno v jejich ploše omezit plevelné a nevhodné rostliny a u některých provést jejich rozšíření. Nově je navrženo lokální biocentrum LBK6 Cihelna v místě rekultivované plochy po těžbě u Výrovky jižně od Žišova.

Regionální biokoridor prochází přes regionální biocentrum RBC 956 Vavřínecký rybník nazvané dle stejnojmenného rybníka.

Lokální biokoridory lemují menší toky v řešeném území. Lokální biokoridor Na Drahobudickém potoce spojuje RK 1312 s lokálním biocentrem u Dolních Jelčan. Je navržena jeho úprava a to zatravnění v úseku přes zemědělskou půdu.

Lokální biokoridor LBK3 Mančický potok doprovází Mančický potok k Panskému rybníku. Je stávající a jeho trasa je stabilizovaná. Navržen je lokální biokoridor LBK2 Ostašovský potok spojující RBC 956 Vavřinec s lokálním biocentrem LBK2 U kolny podél Ostašovského potoka. Biokoridor i biocentrum jsou na loukách lemujících stejnojmenný potok. Biokoridor LBK1 je navržena na zemědělské půdě v místě bývalé cesty.

K vodní ploše Kacř v k.ú. Bláto je veden lokální biokoridor stejného názvu – je navržen jako rozšíření stávajícího břehového porostu. V krátkém úseku v řešeném území je lokální biokoridor Staňkovický potok. Bude doplněn a rozšířen.



Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velmi malý podíl ekologicky stabilnějších ploch a krajina jako celek se jeví jako ekologicky nestabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití co největšího počtu zbývajících ekologicky hodnotných lokalit jako základu. Doplní ho systém prvků. Bude to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Osou celé sítě je regionální biokoridor podél řeky Výrovka (je veden podél toku Výrovky lemován břehovými porosty a zamokřenými loukami a drobnými lesíky) s několika biocentry. Na něj navazují další lokální biokoridory podél menších toků. Na tomto biokoridoru je regionální centrum – Vavřínecký rybník. Má plochu 93 hektarů. Je to vodní plocha s pobřežními porosty společenství rákosin a vysokých ostřín. Břehové porosty jsou převážně tvořeny vrbou, olší a osikou. Kromě toho má regionální biokoridor v řešeném území navržená biocentra. Všechna biocentra budou propojena biokoridory.

#### opatření při tvorbě:

Obnova by měla využívat místních dřevin. Opatřením bude nahrazení stávajících dřevin dubem, jasanem, javorem, bukem a olší. Kolem řeky Výrovka bude pás zeleně doplněn, omezeny ruderální plevele a chráněn v zastavěném území a orné půdě.

U lokálních biokoridorů je navrženo převážně revitalizace vodního toku s obnovou břehových porostů a extenzivní obhospodařování luk. U lokálních biocenter plochu rekultivovat, dosadit původní dřeviny a některé ponechat přirozené sukcesii. V porostech by měl být udržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciaci. Luční porosty by měli být extenzivně obhospodařovány s jednou, max. 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu. Omezovány by měly být ruderální plevele.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V těchto prvcích nesmí být měněny druhy pozemků a ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

#### Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochranou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou bude navržená doprovodná zeleň pěších a cyklistických cest.

Cyklistické a pěší trasy v krajině jsou součástí zeleně, propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Chybějící zeleň a stromořadí budou doplněny podél stávajících silnic, účelových komunikací a polních cest na pozemcích orné půdy.

#### Ochrana před povodněmi:

V řešeném území jsou vodní toky (Výrovka, Mančický a Ostašovský potok). K zaplavování zástavby okolo nich v území nedochází.

Vodní tok Výrovka nemá v řešeném území stanoveno **záplavové území a ani záplavovou aktivní zónu**. V jejím okolí není zástavba kromě několika jednotlivých objektů ve Vavřinci.

## 7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území je rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

- A ) Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské .....(BV)
- B) Plochy bydlení – v rodinných domech – městské ..... (BI)
- C) Plochy bydlení – v bytových domech .....(DB)
- D) Plochy rekreace .....(RI)
- E ) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura .....(OV)
  - komerční zařízení malá a střední ... (OK)
  - hřbitovy .....(OH)
  - tělovýchovná a sportovní zařízení.....(OS)
- F ) Plochy veřejných prostranství ..... (ZV)
- G ) Plochy dopravní infrastruktury – silniční .....(DS)
  - železniční ..... (DZ)
- H ) Plochy technické infrastruktury ..... (TI)
- CH) Plochy výroby a skladování – lehký průmysl .....(VL)
- I) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba .....(VZ)
- J) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba ..... (VD)
- K ) Plochy vodní a vodohospodářské ..... (W)
- L ) Plochy zemědělské ..... (NZ)
- M ) Plochy lesní ..... (ZL)
- N ) Plochy nezastavěného území – zeleň nízká .....(ZN)
  - zeleň doprovodná .....(ZD)
- O ) Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ..... (ZS)

### **A ) Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**

#### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

#### 2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- max. 600 m<sup>2</sup> plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 16m<sup>2</sup> pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleníky, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

#### 3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (max. 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- " nerušící „ řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby) , které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk, zápach a pod ... ) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku,

který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)

- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

#### 4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

#### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obyč. domů min. 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu
- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití
- doporučují se střechy sedlové, valbové a jejich kombinace o sklonu 30 – 45 st., výjimečně pultové, ale jako doplňkové. Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví.

### **B) Plochy bydlení – v rodinných domech – městské ( BI)**

#### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

výlučně bydlení městského charakteru v rodinných domech, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, se související dopravní a technickou infrastrukturou

#### 2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- max. 600 m<sup>2</sup> plochy pozemku)
- veřejná zeleň, liniová a plošná , veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly,terasy,kolny,skleník,zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

#### 3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany(max.15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 200 m<sup>2</sup>, stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

#### 4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- " nerušící „ řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území ( stodoly, drobné výroby,řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk,zápach a pod ... ) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)

- letní kina a otevřená zábavná zařízení

- hospodářství zemědělských provozoven a sklady,technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla

- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH

#### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

- doporučují se střechy sedlové, valbové a jejich kombinace o sklonu 30 – 45 st., výjimečně pultové, ale jako doplňkové. Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

### **C) Plochy bydlení – v bytových domech (DB)**

#### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

- výlučně pro bydlení v bytových domech s možností oddechu a rekreace, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### 2.Ve vymezeném území je přípustné:

- bytové domy

- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů)

- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství

- drobné doplňkové stavby (pergoly,terasy,kolny,skleník...)

- odstavná stání a garáže pro potřeby těchto domů

#### 3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk,zápach a pod ... ) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

- stavby občanského vybavení charakteru služeb

- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace pro potřeby tohoto území

- rodinné domy

#### 4.Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení

- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení,odstavné plochy a garáže (mimo pro osobní vozidla)

- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, průmyslová výroba

- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

#### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Střechy valbové, sedlové i pultové. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

## **D. Plochy rekreace - (RI)**

### 1. Vymezené území slouží:

Pro sportovní vyžití, zájmovou činnost a rekreaci ( hřiště, plochy staveb pro rodinou rekreaci tj. chat a rekreačních domků)

### 2. převažující účel využití (hlavní využití)

- stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- hřiště a vodní plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí

### 3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a občerstvení pro areál
- odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení
- letní kina a otevřená zábavná zařízení

### 4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH
- letní kina a otevřená zábavná zařízení

### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím.

Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %.

## **E. Plochy občanského vybavení - (O...)**

### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kulturním účelům

**veřejná infrastruktura (OV)** – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

### 2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport
- bydlení správců a majitelů objektů
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

### 3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk, zápach a pod ... ) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

### 4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulační zásady:

veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Střechy valbové, sedlové i pultové. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

**komerční zařízení malá a střední (OK)** – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport
- bydlení správců a majitelů objektů
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulační zásady:

veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Střechy valbové, sedlové i pultové. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

**hřbitovy....(OH)** – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

V této ploše je přípustné –

- církevní stavby a stavby ke kulturním účelům
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřipustné využití:

- je vše, co nespojuje a je neslučitelné se základním určením této plochy

**tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – plochy pro tělovýchovu a sport

V této ploše je přípustné –

- objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu
- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

**F. Plochy veřejných prostranství (ZV)** – plochy které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky)

#### 1. Vymezení území:

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě.

Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.

#### - Přípustné jsou:

- drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky

#### Podmíněně přípustné jsou:

- vodní plochy

- dopravní a technická infrastruktura

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství

#### Nepřípustné využití :

ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

### **G . Plochy dopravní infrastruktury (DZ)**

1. převažující účel využití (hlavní využití) – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest

#### **- silniční (DS)**

Jsou to: pozemní komunikace - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot

- místní komunikace propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství

- účelové komunikace: polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy

Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.

Přípustné jsou podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

#### **- železniční (DT)**

Jsou to: železnice - tratě včetně kolejišť, náspů opěrných zdí, zastávek s čekárnami

Přípustné jsou podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

### **H . Plochy technické infrastruktury (TI)**

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)

Je na nich přípustné umisťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí.

Přípustné jsou: - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

## **CH) Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

- Jsou určeny pro situování ploch výrobních areálů lehkého průmyslové výroby, dílen a skladů, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice areálu a mít vliv na okolní plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb

#### 2. Ve vymezeném území je přípustné:

- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,
- drobná výroba, řemeslné dílny, opravny, čerpací stanice PHM
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady
- veřejná a vyhrazená zeleň
- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,

#### 3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- obchody, administrativa a správa sloužící pro obsluhu tohoto území,
- byty správců a majitelů dílen

#### 4. Ve vymezeném území je nepřípustné

- bytové a rodinné domy
- kulturní, zdravotnické a sportovní objekty
- objekty živočišné výroby

Regulační zásady: Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a výškou objektů). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku (s výjimkou ploch pro fotovoltaické systémy, kde se předpokládá maximální pokrytí ploch). Doporučeno je min. na 20% nezastavěných ploch (v rámci této funkce, týká se pouze nových ploch) vysázet stromová a keřová zeleň.

## **I. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

- pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb

#### 2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- drobné výrobní a řemeslné provozy, opravny, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem

#### 3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura



- ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa

#### 4. ve vymezeném území je nepřipustné:

- bydlení
- stavby pro rekreaci a ubytování
- sportovní a rekreační plochy
- ubytovací zařízení
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení

#### Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku.

### **J. Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba- (VD)**

#### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

- Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných či přidružených dílen a výrobních i nevýrobních služeb,

#### 2. Ve vymezeném území je přípustné:

drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk,zápach a pod ... ) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu

- komerční občanská vybavenost, obchody, služby, byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb,
- veřejná a vyhrazená zeleň
- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,

#### 3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,
- administrativa a správa, kulturní, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných

#### 4. Ve vymezeném území je nepřipustné

- bytové a rodinné domy
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

#### Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu.

### **K . Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

#### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy,hráze... spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch

### **L . Plochy zemědělské (NZ)**

. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu provozovanou samostatně hospodařícími rolníky provozujícími zemědělskou prvovýrobu na základě osvědčení, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby. Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

### **M . Plochy lesní (NL)**

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení a jiných opatření lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, nářadí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura

Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství

### **N . Plochy smíšené nezastavěného území**

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby.

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň

Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na :

- Plochy nezastavěného území – **zeleň nízká .....(NL)**

(převažuje travnatý porost, jsou i stromy a keře)

- Plochy nezastavěného území – **zeleň doprovodná .....(ZD)**

(plochy a pásy doprovodné a ochranné zeleně)

Přípustné jsou: - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů

Podmíněně přípustné jsou : - liniové stavby a komunikace

- vodní plochy

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch.

### **O. Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - (ZS)**

#### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.

Přípustné jsou : - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu

Podmíněně přípustné jsou :- stavby pro skladování a provoz do 50 m<sup>2</sup>, liniové stavby a stavby technického vybavení

jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m<sup>2</sup>. Stavby max. 1.NP.

- garáž

Nepřípustné jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(dle § 2 odst.1 písm. l zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon)

Dopravní infrastruktura	
WD1	Přeložka části úseku silnice III/125 30 ze Zišova na silnici II/125
WD2	Místní komunikace v ploše Z9 v Chmelišti
Technická infrastruktura	
<b>vodní hospodářství</b>	
WT1	Koridor pro vedení řadů kanalizace v Chmelišti a pro zastavitelné plochy
WT2	Koridor pro vedení vodovodního přivaděče do Vavřince podél silnice III/33338
WT3	Koridor pro vedení vodovodu ve Vavřinci
<b>Energetika</b>	
WT 4	Navržená trafostanice v ploše Z3

*(poznámka = vyznačeno v dokumentaci výkres č.3 a 4)*

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ :

(podle § 2 odstavce 1 písmeno m) zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon)

**– založení prvků územního systému ekologické stability.....označení WU**

#### **prvky ÚSES**

WU1	regionální biocentra RBC 956
WU2	regionální biokoridory RK 1298
WU3	RK 1302
WU4	lokální biocentra    LBC1
WU5	LBC2
WU6	LBC3
WU7	LBC4
WU8	LBC5
WU9	LBC6
WU10	lokální biokoridory LBK1
WU11	LBK2
WU12	LBK3
WU13	LBK4

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**

V územní nejsou a nové nejsou navrhovány.

### **Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

Nejsou navrhovány.

## 9 . VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### **– snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....označení WK**

Nejsou navrhovány.

### **– zvyšování retenčních schopností území.....označení WR**

Nejsou navrhovány.

### **– ochrana archeologického dědictví.....označení WO**

Nejsou navrhovány.

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

Textová část územního plánu je na 36 listech

Počet výkresů grafické části : 4

Textová část odůvodnění územního plánu je na 16 listech.

Počet výkresů grafické části : 3

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



## **Obsah textové části odůvodnění územního plánu:**

- 1 )** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 2 )** údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3 )** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4 )** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5 )** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

# 1 . VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR 2008 leží řešené území jižně od rozvojové osy **OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín)-Jihlava – Brno**.

Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2. Důvodem vymezení je, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava- Brno, v úseku Havlíčkův Brod- Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

Řešené území bylo zahrnuto do **ÚP VÚC Střední Polabí**. Ten na územní plán a na vlastní stávající zástavbu kladl tyto požadavky:

- ochranu prvků ÚSES - regionální biokoridor Výrovka, regionální biocentrum Vavřínecký rybník. Ochrana výhradního ložiska (bilancovaného), dobývací prostor. Ochranné pásmo vodních zdrojů IIa jihovýchodně od Žišova. Trasa VVTL plynovodu. Navrženou přeložku silnice II/125 Uhlířských Janovic – ta ale po upřesnění v územním plánu Uhlířských Janovic nezasahuje do řešeného území.

Tento VÚC nahradily **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**, které jsou projednány a vystaveny.

Dle těchto zásad přes území obce Vavřínek je veden jako veřejně prospěšná stavba Koridor pro obchvat Uhlířských Janovic označen v nich D 107 a dále prvky územního systému ekologické stability regionální úrovně (RC 956, RK 1289 a RK 1302).

Dle problémů v územně analytických podkladech (ÚAP) ORP Kutná Hora jsou na území obce Vavřínek stanoveny tyto problémy k řešení

- při zpracování ÚPD obce navrhnout uspořádání krajiny, případně urbanistickou koncepci tak, aby bylo umožněno smysluplné využití ložisek vyhrazených nerostů, která jsou na území obce zastoupena
- promítnou do ÚPD obce vymezení ÚSES

Dále ÚAP navrhuje zhodnotit možnost plynofikace Vavřince.

Jsou zpracovány územně analytické podklady a návrh udržitelného rozvoje.

Dle problémového výkresu ÚAP

- jsou střety rozvojových ploch platného územního plánu v Chmelišti s ložiskem nerostných surovin a ochranným pásmem dráhy
- střety územního systému ekologické stability podél toku a dobývacího prostoru
- střety rozvojových ploch v Chmelišti s plochami se změněným vodním režimem

Další požadavky vymezuje obecně:

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Kutná Hora je vyznačena aktivní záplavová zóna.

Územní plán a jeho návrh se řídil zásadami a cíly stanovenými stavebním zákonem, který stanovil, že:

Cílem řešení územního plánu je:

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v regulativech a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení

- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a územní plán nadřazené dokumentace je splněn. Rozvojové plochy nejsou navrženy do ochranného pásma dráhy. U územního systému ekologické stability je jeho vymezení, doplnění zelení a posun obhospodařovaných pozemků od vodních toků. Do možné aktivní záplavové zóny (není vyhlášena) nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

## 2 . ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Schválené zadání územního plánu bylo splněno. V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu a ani na variantní řešení.

Navržena byla výstavba rodinných domů a doplnění technické infrastruktury. V návrhu je i respektován projednaný územní systém ekologické stability.

Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

## 3 . ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ :

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl zpracován ve variantách. Rozbor udržitelného rozvoje území není zpracován, protože při projednání zadání nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

### Vymezení řešeného území

Obec Vavřinec leží v okrese Kutná Hora v jeho severní části. Část jeho katastrální hranice je i hranicí mezi okresy Kolín a Kutná Hora. Svoji výměrou a počtem obyvatel patří k malým obcím. Sousedí s městem Uhlířské Janovice a využívá jeho služby a občanskou vybavenost.

### Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti,



dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelem či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

**Zastavěné území** v řešeném území tvoří:

Chmeliště – zástavba je nepravidelná okolo procházejících silnic a místních komunikací. Od výrobní plochy cihelny ji odděluje železniční trať. V jižní části je rozsáhlá výstavba rodinných domů na pravidelné parcelaci.

Vavřinec – zástavba je nepravidelná soustředěna kolem návsi v centru s kostelem sv. Vavřince. Ta je tvořena pouze rodinnými domy z nichž řada má zemědělské hospodářské budovy. Na ně navazuje několik objektů občanské vybavenosti (obecní úřad s mateřskou školou) a obchod. V okrajových částech je novější obytná zástavba. Z jihu přiléhá zemědělský areál.

Žišov - je dnes tvořen pouze rodinnou zástavbou venkovského typu obklopující Žišovský rybník. Pod ním je mlýn a nad ním kostelík. Uprostřed je parkově upravená náves s malou vodní plochou. Velkou plochu jižně zabírá hospodářský dvůr bývalého zemědělského areálu.

„Hatě“ (část v k.ú. Žišov) – zasahují do řešeného území ze sousedního katastru. Jedná se o zástavbu v okolí stejnojmenné železniční zastávky. Je zde nádražní budova, tři rodinné domy.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu.

Sídlem stabilizovaným je Vavřinec ležící u stejnojmenného rybníka. Chmeliště je největší zastavěnou částí. Probíhá zde rozsáhlá výstavba rodinných domů. Je zde výroba (cihelny výrobky). Rozvojovým předpokladem je blízkost města Uhlířské Janovice. Žišov je nejmenší částí zástavby a je stabilizován. Uvažuje se s rozvojem obytné zástavby.

Zemědělské areály ve Vavřinci, Chmelišti a Žišově budou využity pro podnikání a služby.

Zástavba Vavřince je soustředěna převážně okolo procházejících silnic III. třídy. Uprostřed je náves s kostelem Sv. Vavřince obklopena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi. Zástavba je nepravidelná ve značně členitém terénu, nízkopodlažní se systémem rostlých a nepravidelných komunikací obklopených domy. Převažují objekty přízemní se sedlovými střechami. Velká část (převážně v západní části) je jich využita k rekreaci. Ve středu je objekt obecního úřadu a mateřské školy. Stavební dominantou je kostel. Severně od zástavby je zachovalý objekt historického mlýna. Velkou plochu jižně zabírá zemědělský areál využit pro služby. Ze západu zástavba přiléhá k Vavřineckému rybníku a z jihu k sádkám.

Chmeliště má ve svém středu starší zástavbu na nepravidelné parcelaci. V okrajových částech proběhla výstavba rodinných domů městského typu. Nejmladší je probíhající výstavba v jižní části směrem na Uhlířské Janovice na novodobé pravidelné parcelaci. V centru je restaurace a bytový dům. Přes železniční zastávku Chmeliště má dopravní spojení s Kolínem a Uhlířskými Janovicemi.

Velkou část zastavěného území zabírá areál cihelny a na něj navazující ložiska a skládky.

Žišov má nejmenší zastavěné území. Zástavba obklopuje náves nepravidelného půdorysu a přiléhá k vodní ploše. Obklopen je zemědělskými pozemky.

**Navržená urbanistická koncepce** vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Obec i její ostatní části mají velice dobrý rekreační potenciál a dostatek zeleně uvnitř a v blízkosti (především doprovodná zeleň Výrovky). Obec leží v dopravně výhodné poloze - prochází kolem ní silnice II/125 Kolín. Uhlířské Janovice a železniční trať Ledčecko - Kolín. Na severovýchodě území jsou trasy nadregionálních sítí s ochrannými pásmy bez vlivu na rozvoj obce.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu členitosti území a časté nevhodnosti terénu k výstavbě v intravilánu obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny a umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Severozápadní část řešeného území je lesní porost a doprovodná zeleň Výrovky s množstvím cest. Krajinu je možno využít k turistice v létě i v zimě (běžky). Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toku a nově navržených cestách v navržené zeleni.

Plochy jihovýchodně, východně a severně od obce jsou zemědělsky využívané (poměrně bez zeleně a těžce průchodné). V návrhu je uvažováno s jejich propojením (rozčleněním ploch) zelení a to jako doprovodné podél vodních toků a stávajících polních cest.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení chalupy a v rekreačních objektech, které využijí tento neopakovatelný potenciál obce.

Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související.

### **Občanské vybavení**

Ve Vavřinci není základní škola. Děti dojíždí do Uhlířských Janovic. Mateřská škola je v obci ve Vavřinci a má jedno oddělení. Kapacita školky je dostatečná a umístění je v docházkové vzdálenosti pro děti z Vavřince. Z ostatních částí děti dojíždí. Obecní úřad je na návsi ve Vavřinci v objektu společně s mateřskou školou ve vlastnictví obce a restaurací. Požární zbrojnice je ve Vavřinci a Žišově. Plánuje se také její stavba ve Chmelišti v rámci stávající plochy.

Spádovou oblast obsluhuje nemocnice v Kutné Hoře. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení. Zdravotní středisko je v Uhlířských Janovicích, jsou zde praktičtí lékaři. Sociální služby v řešeném území nejsou.

Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti restaurace. V obci se pořádají akce většího rozsahu (výlov Vavřineckého rybníka, sjezdy Vavřineckého potoka).

Záměry obce na rozšíření občanské vybavenosti zahrnují:

- vybudování nové hasičské zbrojnice ve Chmelišti
- vybudování dětského hřiště v nové obytné části Chmeliště

Tyto oba záměry budou v rámci stávajících funkčních ploch.

### **Komerční infrastruktura**

Zastoupena je hlavně obchody, restauracemi a službami v centru Vavřince. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

Samostatné plochy mají některé služby (obchody a restaurace). Jejich rozvoj bude v rámci stávajících ploch. V centru Vavřince a Chmeliště jsou prodejny smíšeného zboží (bývalé Jednoty). V Chmelišti je penzion a restaurace.

Skládka posypových hmot pro potřeby Krajské správy a údržby silnic je u silnice III. třídy mezi Žišovem a Chmelištěm. Severně od ní je areál bývalé Cihelny II. Nyní je soukromý a přesné jeho využití není známo. Ponechán je pro drobnou výrobu a služby. Je v poloze nerušící bydlení v dostatečné vzdálenosti do obytné zástavby.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

Hřbitovy- Hřbitovy jsou ve Vavřinci a v Žišově. Jejich plocha je stabilizovaná. S jejich rozšiřováním se neuvažuje. Nemají stanoveno ochranné pásmo.

#### Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci není tělovýchovná jednotka. V řešeném území není fotbalové hřiště a ani s jeho zřízením obec neuvažuje. Hřiště na nohejbal je ve Vavřinci.

#### **Zájmová sdružení -**

Na honebních plochách v obci hospodaří myslivecké sdružení Vavřinec. Svůj areál v řešeném území nemají. Úsek řeky obhospodařuje místní organizace Českého rybářského svazu v Kutné Hoře a plochu Vavřineckého rybníka Rybářství Chlumec nad Cidlinou a.s.

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:**

##### a) Výroba průmyslová

Je zastoupena v řešeném území výrobou cihlářských výrobků v Chmelišti. Fotovoltaická elektrárna je u silnice Žišov – Hatě severně od Žišova.

##### b) Drobná výroba, služby a řemesla.

V současné době je v řešeném území zastoupena převážně drobnými provozovnami a řemeslnými dílnami. Ve Vavřinci je autoservis a odtahová služba. Truhlářství je ve Chmelišti. Rozvojovou plochou je část bývalého zemědělského areálu ve Chmelišti a ve Vavřinci. Nyní z části využit pro dopravní služby. Jeho plocha plně dostačuje.

Jednotlivé provozovny jsou také v zástavbě jako součásti obytné plochy

##### c) Výroba zemědělská.

V území hospodaří ZEAS Mančice. Svůj areál v řešeném území nemá. Areál ve Vavřinci využívá vlastník pro autodopravu a prodej uhlí a písku. Není v něm již živočišná výroba (dříve dojnice a výkrm prasat).

V Žišově je zemědělský areál rodiny Trnků. Jsou v něm hospodářské objekty pro živočišnou výrobu (nyní využity pouze pro chov krav).

V Chmelišti je bývalý statek s chovem koní a nevyužívaný areál s bývalou drůbežárnou a sušičkou obilí. Areály nemají stanoveno ochranné pásmo. Ve Vavřinci jsou sádky. V Žišově jsou jatka.

Pozemky a plochy výroby jsou dostatečné a neuvažuje se dalším jejich rozšiřováním.

#### **Krajina a plochy zeleně**

Řešené území leží na rozhraní dvou sosikoregionů : I 3- Polabská tabule a II 20 – Hornosázavská pohorkatina.

Kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Plochy zeleně (lesů, zahrad, doprovodné zeleně a travnatých porostů) je velmi malá část výměry řešeného

území. Podle geobotanické mapy je území zařazeno jako luhy a olšiny, ostatní území jako dubohabrové háje.

Krajina je intenzivně zemědělsky využívaná s malým podílem lesů, zeleně a rozptýlené zeleně s velmi nízkým koeficientem trvalé vegetace. Převažují plochy se stupněm ekologické stability 1 - 2. Zeleň je převážně v okolí vodních toků a rybníků.

Dle ÚAP je koeficient ekologické stability v k.ú. Chmeliště 0,1 – KES – 0,3 (tj.území se zřetelným narušením přírodních struktur). Dle ÚAP je koeficient ekologické stability v k.ú. Žišov a Vavřinec je 0,3 – KES – 1,0 (tj.území intenzivně využívané).

Podíl zeleně je patrný z přiložené tabulky.

	Zahrady	sady	trvalé travní porosty	les
<b>Chmeliště (v ha)</b> celková výměra <b>263 hektarů</b>	5	1	29	0
<b>Vavřinec 539 ha</b>	9	1	35	19
<b>Žišov 265 ha</b>	6	1	21	5

Členění podle druhu:

a. lesní plochy

Lesů je v řešeném území 24 hektarů což je pouze asi 2 % z celkové výměry. V území nejsou velké celistvé plochy lesů. Území je převážně odlesněno a většinu ploch tvoří zemědělská půda. Drobné izolované lokality jsou v severní části území pouze u vodních toků. Menší plochy jsou podél řeky Výrovky (jihovýchodně od Vavřince a převážně pod Vavřineckým rybníkem). Navržena není nová plocha lesa.

b. parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě, (okolí obecního úřadu, na návsi, podél silnic). Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě, jako součást jejich plochy.

c. hřbitovy Hřbitov je ve Vavřinci a v Žišově.

d. zeleň sadů a zahrad

Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí s navazujícím hospodářstvím. Oddělují obytnou zástavbu od zemědělsky intenzivně využívaných pozemků. Převážně jsou na nich ovocné stromy (jabloně, hrušky, švestky...) s travním porostem. Intenzivní sady v obci nejsou. Navrženy jsou plochy zahrad u nové rodinné zástavby.

e. doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí

Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů (jabloně, třešně...). Stávající zeleň lemuující komunikace je z části ještě z ovocných stromů Jsou ve špatném stavu, řada jich chybí, aleje jsou prořídle a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Podél vodotečí a zmeliorovaných toků je doprovodná zeleň. Kolem Výrovky je doprovodná zeleň regionálního biokoridoru. Podél Ostašovského a Mančického potoka je zeleň lokálního biokoridoru.

Chybějící zeleň a stromořadí budou doplněny podél stávajících účelových komunikací a polních cest. Nově navržená doprovodná zeleň je okolo navržených a pěších cest na pozemcích orné půdy. Budou z minimálně dvou řad stromů s dřevinnou skladbou dub, buk, habr a lípa.

Ochrannou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou bude navržená doprovodná zeleň pěších a cyklistických cest.

#### f. travnaté porosty

Travnaté porosty jsou jako kosené louky u vodních toků. Tyto plochy jsou jako více či méně kosené louky přiléhající k zástavbě. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových ploch. Obdobně i travnatý povrch mají plochy v zástavbě. Větší plochy luk jsou jako doprovod Výrovky SZ od Vavřince a doprovodné louky Ostašovského a Mančického potoka.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně).

#### Plochy zemědělské

Oblast je obilnářská, charakterizována intenzivní výrobou obilovin.

Převažuje pěstování pšenice, ozimého ječmene, kukuřice, pícniny - jetel. Krajina severně a východně od obce (mimo lesní porosty a zástavbu) je intenzivně zemědělsky využívaná s malým podílem lesů a zeleně a rozptýlené zeleně s velmi nízkým koeficientem trvalé vegetace. Převažují plochy se stupněm ekologické stability 1 - 2.

Zemědělská půda tvoří asi 95 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z přiložené tabulky.

	orná	zahrady	Sady	trvalé travní porosty	les	vodní	zastav.	Ostatn	zem. půda
<b>Chmeliště (v ha)</b> celková výměra <b>263 hektarů</b>	168	5	1	29	0	12	10	39	202
<b>Vavřinec 539 ha</b>	346	9	1	35	19	93	8	27	392
<b>Žišov 265 ha</b>	207	6	1	21	5	7	5	12	235

V řešeném území nebyly provedeny pozemkové úpravy. Obec s jejich návrhem počítá.

Velké plochy zemědělské půdy nedělené zelení jsou mezi Vavřincem a Chmelištěm a také severně od Vavřineckého rybníka. Zatíženy jsou větrnou erozí.

Závlahy a meliorace: V řešeném území je odvodněna řada pozemků. Drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy nebo zatrubněnými vedeními do vodotečí.

#### Koncepce uspořádání krajiny

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně a alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (nová plošná a liniová zeleň). Tím bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny (vlastně zvětšování ekologické stability). Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením (rozčleněním ploch zemědělské půdy) zelení. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je zemědělská krajina s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

### Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází tyto silnice:

Silnice č. III/3359 Hatě – Vavřinec - Církvice

V řešeném území je její asi 1,5 km dlouhý úsek. Je poměrně málo zatížena dopravou, převažuje cílová do obce. Protíná část řešeného území v severní části. Obsluhuje část zástavby Vavřince. Její povrch je asfaltový bez dopravních závad. Mimo zástavbu prochází zemědělskými pozemky a po hrázi Vavřineckého rybníka. Mimo obec je lemována po obou stranách ovocnými stromy.

Silnice č. III/125 30 Hatě – Žišov

V řešeném území je její asi 2,5 km dlouhý úsek. Je poměrně málo zatížena dopravou. Protíná část řešeného území na východě. Obsluhuje zástavbu Žišova, kde je několik zúžení a úseků s nedostatečnými parametry. Její povrch je asfaltový bez dopravních závad. Prochází zemědělskými pozemky. Mimo obec je lemována po obou stranách ovocnými stromy.

Silnice č. III/333 38 Uhlířské Janovice – Vavřinec – hranice okresu Kolín.

V řešeném území je její asi 3 km dlouhý úsek. Prochází řešené území ve směru SZ -JV. Obsluhuje zástavbu Vavřince a hlavně Chmeliště. V části zástavby Vavřince je podél ní chodník. Ten chybí v úseku od kostela ke hrázi rybníka. Obec uvažuje s jeho vybudováním. Prochází přes náves. Jsou na ní zastávky autobusové dopravy. Její povrch je asfaltový bez dopravních závad. Prochází zemědělskými pozemky a po hrázi Vavřineckého rybníka. Mimo obec je lemována po obou stranách ovocnými stromy.

Silnice č. III/335 14 Nová Ves- Chmeliště

V řešeném území je její krátký úsek. Napojuje zástavbu Chmeliště na jihu. Její povrch je asfaltový bez dopravních závad. Prochází zemědělskými pozemky. Mimo obec je lemována po obou stranách ovocnými stromy.

### N á v r h:

V blízkosti jižní hranice řešeného území je koridor pro přeložku silnice II/ 125 okolo Uhlířských Janovic (je již vymezena ve VÚC Střední Polabí a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje). Tato přeložka nezasahuje území obce Vavřinec.

Na ni se napojuje přeložka části úseku silnice III/125 30 ze Žišova na silnici II/125. Je navržena v tomto územním plánu. Totožný návrh je ve schváleném územním plánu Uhlířských Janovic.

Neuvažuje se s přeložkou úseků jiných úseků stávajících silnic III.třídy.. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

### Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky.

Nejvýznamnější jsou tyto místní komunikace:

v Žišově komunikace ze silnice III/125 30 od hřbitova na návěs a na silnici III/125 30 v jižní části zástavby

v Chmelišti komunikace v nové rodinné zástavbě na jihu

ve Vavřinci komunikace ze silnice III/333 38 kolem obecního úřadu na hráz Vavřineckého rybníka

ve Vavřinci komunikace ze silnice III/333 38 kolem kostela obsluhující západní část zástavby s napojením na silnici III/3359

Nově budou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách.

Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí širší kategorie MOK 4 s výhybnami.

V zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Záměrem obce je:

- vybudování chodníku v části obce Vavřinec u hlavní silnice od kostela dolů k hrázi Vavřineckého rybníka
- vybudování chodníku z Chmeliště do Uhlířských Janovic
- vybudování cyklistické a pěší trasy ze Žišova do Chmeliště a Uhlířských Janovic

Stávající obslužné místní komunikace jsou stabilizovány a nově navržené souvisí především se zpřístupněním rozvojových ploch zástavby. Podél těchto komunikací v některých úsecích zástavby je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců. Nově budou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

#### plochy železniční dopravy

Území prochází železniční trať č. 014 Kolín – Ledčsko (neelektrifikovaná jednokolejná) se zastávkou v řešeném území – Hatě a Chmeliště. Doprava byla zahájena roku 1900-1901, max. traťová rychlost 60 km/h jsou na ní železniční zastávky Hatě a Chmeliště s přepravním zatížením 11 osobních vlaků v pracovní dny (jízdni řád 2010/2011).

#### plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy není zde zastoupen. Se zřízením sportovního letiště v řešeném území se neuvažuje.

#### Pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cykloturistická trasa č. 0120 Církvice – Zásmyky – Uhlířské Janovice. Přes území vede značená turistická stezka od zastávky ČD Hatě přes Vavřinec do Církvice. Vedení značených pěších stezek a cyklotras považujeme za stabilizované.

## Technická infrastruktura

### A ) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### a ) Z á s o b o v á n í v o d o u :

Na území obce Vavřinec je vodovod. Je ve správě VHS Vrchlice - Maleč a.s. se sídlem v Kutné Hoře. Zásobení je z přírodního řadu z Kutné Hory do Sázavy z vodojemu Pták. Vede přes Žišov a Chmeliště jako gravitační přivaděč z vodojemu Dubina východně od Žišova. Napojeno na vodovod je pouze Chmeliště,

Kromě něho je v řešeném území několik obecních studní a větších soukromých. S jejich využitím pro odběr pitné vody pro zásobení celé obce se neuvažuje. Vydutnost těchto studní je dostatečná, ale problematické je udržení kvality vody v nich.

Ochranné pásmo vodních zdrojů IIa jihovýchodně od Žišova.

#### Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Dle tohoto plánu se uvažuje napojení obce Vavřinec na skupinový vodovod vedoucí přes řešené území. S ohledem na vyšší investiční náklady na výstavbu bude vodovod realizován po roce 2015. Uvažuje se s napojením vodovodu přes Chmeliště.

Návrh: Uvažuje s napojením vodovodu z Chmeliště. Přírodní potrubí sem a i kapacita vodojemu s napojením Vavřince počítala. S ohledem na vyšší investiční náklady na výstavbu bude vodovod realizován po roce 2015. Zde se vodovod napojí na stávající vedení. Nová trasy bude podél silnice III/33338 do Vavřince. Z Vavřince bude napojena i sousední obec Církvice. Trasa vedení pro její napojení je v souběhu se silnicí III3359. V Žišově bude ze stávajícího vodovodu proveden rozvod uličních řadů.

#### b ) K a n a l i z a c e :

Obec nemá splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV. V blízkosti řešeného území je stávající ČOV pro město Uhlířské Janovice

Kanalizace v obci byla vybudována pouze jako dešťová, svedena do vodoteče. Likvidace odpadních vod je prováděna jímkami na vyvážení s odvozem do míst likvidace.

#### Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Tento plán předpokládá s ohledem na velikost obce, za nevýhodné budovat vlastní čistírnu odpadních vod kanalizační síť. Předpokládá rekonstrukci nebo výstavbu nových akumulčních jímek na vyvážení.

Návrh řeší napojení pouze Chmeliště (je nejbližší) na čistírnu odpadních vod pro město Uhlířské Janovice. Toto řešení je ve výhledu, protože v současné době nemá čistírna dostatečnou kapacitu. Podmínkou je provedení její intenzifikace. Navrženo bude odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací hlavním páteřním řadem podél silnice v celém úseku obce. Tento kanalizační řad bude napojen do čistírny odpadních vod mimo řešené území. Nově navržené plochy budou odkanalizovány napojením do navržených řadů a to jejich prodloužením.

### B ) Z Á S O B O V Á N Í T E P L E M

Větší zdroje tepla jako domovní kotelny (to znamená zařízení o výkonu větším než 50 kW), blokové, sídlištní, okrskové a soustavy centralizovaného zásobení teplem se v řešené lokalitě nevyskytují.



Vytápění stávajících objektů je ve Vavřinci převážně na tuhá paliva. V některých objektech je zdrojem vytápění elektrická energie buď způsobem akumulacím nebo přímo topným. Tento stav bude respektován.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro přehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

### C ) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM,

Části obce nejsou plynofikovány. Stávající středotlaký plynovod je přiveden až k hranici k.ú. Chmeliště (od Uhlířských Janovic). Z důvodů ekonomických (vysoké investiční náklady) se neuvažuje s plynofikací obce.

Řešené území je dotčeno vedením VVTL plynovodními řady ve své severovýchodní části. Provozovatelem je Transgas (vysokotlakého plynovodu DN 500 /6,4 MPa ) Tranzitní plynovod DN 500 - trasa je stabilizovaná.

Dokumentace územního plánu vyznačuje a respektuje ochranná pásma stávajících zařízení, vyplývající z ČSN 65 0204 a vládního nařízení č.29/1959 Sb,

Omezení v něm je stanoveno ve Vládním nařízení č.29/1959 Sb. a je nutno je respektovat – v tomto pásmu neuvažuje návrh s umístěním žádných staveb.

ÚAP navrhuje zhodnotit možnost plynofikace Vavřince, ale z důvodů ekonomických (vysoké investiční náklady) se neuvažuje s plynofikací obce.

### D ) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je napojena z rozvodny Uhlířské Janovice R 110/22 vrchním vedením z jihu. Z tohoto vedení jsou odbočky vrchního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Provozovatelem sítě je ČEZ. Stávající vedení není přetíženo. V obci je dosud vrchní vedení NN, předpokládá se jeho kabelizace.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována.

Systém nízkého napětí je provozován normalizovanou soustavou 3 +N, 50 Hz, 230/400V, (TN-C). Stávající síť NN je z části provedena nadzemním vedením. Ve větším rozsahu byl uplatněn kabelový rozvod v zástavbě v lokalitách s novou výstavbou. Jeho dimenzování odpovídá současným i výhledovým požadavkům

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat no vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie.

Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od

trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo eventuálně stavbou nové trafostanice pro rozvojové plochy.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení.

Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

**Chmeliště** – jsou ze stávající 4 trafostanice (jedna slouží pro cihelnu). Jsou příhradové i kioskové. Pro další rozvoj bude nutno síť trafostanic posílit. Dosud je zde vrchní vedení NN. Kabelizace a nová kiosková trafostanice Holtab je v nové zástavbě směrem na Uhlířské Janovice.

**Žišov** – jsou zde stávající 2 trafostanice. Jedna slouží pro obec a druhá pro cihelnu. Dvě kioskové trafostanice jsou v areálech fotovoltaických elektráren,

**Vavřinec** - jsou ze stávající 3 trafostanice. Jsou příhradové, dvousloupová i kiosková. Pro další rozvoj bude nutno síť trafostanic posílit. Ve většině obce je dosud vrchní vedení NN.

N á v r h:

**Chmeliště:** navrhovaná plocha Z8 bude napojena z rozvodu NN navrženého v přílehlé stávající místní komunikaci ze stávající trafostanice v severní části Chmeliště. Bude nutno vyměnit stávající trafo. Rozvojové plochy Z11 - Z14 jsou pouze pro několik jednotlivých objektů, by byly napojeny na stávající systém rozvodů NN v obci. Rozvojovou plochu Z9 je možno napojit ze stávajících trafostanic (Holtab v nové výstavbě východně a sloupová u prodejny severně). Uvažuje se u ní s postupnou zástavbou. V případě celého zainvestování je možno v její ploše umístit vlastní trafostanici s napojením kabelem 22 kV ze stávajících vedení.

**Vavřinec:** navrhované rozvojové plochy Z1 a Z3 by byly zásobeny elektrickou energií z nově navržené trafostanice v rámci této plochy a to odbočkou z vrchního vedení 22 kV procházejícího podél pozemku. Rozvojová plocha Z2 je pouze pro několik jednotlivých objektů, by byla napojena na stávající systém rozvodů NN v obci. Rozvojová plocha Z4 navazuje na stávající rozvod NN z přílehlé stávající trafostanice. Obdobně se napojí i plocha k ní přílehlá (Z16)

**Žišov:** navrhované rozvojové plochy Z6 a Z7 by byly zásobeny elektrickou energií ze stávající trafostanice v centru obce a to výměnou jejího trafo. Napojena bude na nový rozvod NN z ní. Rozvojová plocha Z5 je pouze pro několik jednotlivých objektů, by byla napojena na stávající systém rozvodů NN v obci. Navazuje na stávající rozvod NN z přílehlé stávající trafostanice.

V **Hařích** - stav vyhovuje, s rozvojem se nepočítá

Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení, kromě případné přípojky pro trafostanice v navržené ploše bydlení.

#### 4 . VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není požadováno. Ani ve stanoviscích k projednávanému zadání nebylo vyhodnocení požadováno. Návrh a řešení nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná o obytnou zástavbu bez vlivu na okolí. Naopak je navržena ochrana ovzduší (vytápění na ušlechtilá paliva). K likvidaci odpadních vod ve Chmelišti je navržena kanalizační síť svedená na čistírnu odpadních vod.

#### 5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Z rozborů, řešení a požadavků obce vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěné území Vavřince, Žišova a Chmeliště dotýkají kultury orná půda a trvalý travní porost. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

	orná	Zahrady	sady	trvalé travní porosty	les	zem. půda
<b>Chmeliště (v ha)</b> celková výměra <b>263 hektarů</b>	168	5	1	29	0	202
<b>Vavřinec 539 ha</b>	346	9	1	35	19	392
<b>Žišov 265 ha</b>	207	6	1	21	5	235

Zemědělské půdy je celkem 829 hektarů.

V území jsou půdy těchto bonit (BPEJ) dotčených zábořem zařazených

- do I. stupně ochrany – 5.43.00, 5.12.00
- do II. stupně ochrany – 5.43.10, 5.29.11,
- do III. stupně ochrany –
- do IV. stupně ochrany –
- do V. stupně ochrany – 5.6710

**Není navrhován zábor lesního půdního fondu.**

## **Zdůvodnění záborů.**

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměrů si vyžádá zábor **11,95 ha** z toho je 80 % zemědělská půda mimo zastavěné území obce.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady. Obytná zástavba rodinných domů je navržena na necelých 12 ti hektarech nových záborů. Je navrhována výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF. Vymezeny jsou pozemky pro asi 70 rodinných domů, což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (483 obyvatel) a zájem stavět je počet přiměřený. Dle těchto rozvah by vycházela výstavba 4 – 5 domů ročně, což je reálné po dobu platnosti územního plánu. V úvahu je nezbytné vzít i možný nesouhlas některých majitelů dotčených pozemků.

Rozsah plochy záboru komunikací výroby je přiměřený potřebám dopravy. Většina ploch bydlení byla již odsouhlasena platným územním plánem a rozsah záborů z něho vychází.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu se zákonem č.334/92 Sb. i vyhláškou č.13/94 Sb.. Následuje tabulka, hodnotící jednotlivé lokality podle BPEJ , druhů, výměr a vztahu k zastavěnému území.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na uvažovaných rozvojových lokalitách

**Územní plán obce Vavřinec**

Lokalita	funkce	obec k.ú.	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území (v ha)	Mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
<b>Z1</b>	obytná (BI)	Vavřinec	0,45	0,00	0,45	5.43.10	II orná	0,45	-----
<b>Z2</b>	obytná (BV)	DTTO	0,70	0,00	0,70	5.29.11 5.67.01	II travní porost 0,40 ha V travní porost 0,30 ha	0,70	-----
<b>Z3</b>	obytná (BI)	DTTO	1,55	1,30	0,25	5.43.10	II orná 1,30 ha je zastavěná	0,25	1,30
<b>Z4</b>	obytná (BI)	DTTO	0,75	0,00	0,75	5.43.10	II travní porost	0,75	-----
<b>Z5</b>	obytná (BI)	Žišov	0,60	0,00	0,60	5.67.01 5.43.10	V travní porost 0,20 ha II travní porost 0,40 ha	0,60	-----
<b>Z6</b>	obytná (BI)	DTTO	1,00	1,00	0,00	5.29.11 5.11.10	II travní porost 0,30 ha I travní porost 0,70 ha	1,00	1,00
<b>Z7</b>	obytná (BI)	DTTO	0,90	0,00	0,90	5.29.11 5.11.10	II travní porost 0,70 ha I travní porost 0,20 ha	0,90	-----
<b>Z8</b>	obytná (BI)	Chmeliště	0,90	0,00	0,90	5.43.00	I orná	0,90	-----
<b>Z9</b>	obytná (BI)	DTTO	2,40	0,00	2,40	5.43.10 5.43.00	II orná 0,7ha travní porost 1,7ha I	2,40	-----
<b>Z10</b>	obytná (BI)	DTTO	0,15	0,00	0,15	5,23,11	I orná	0,15	-----
<b>Z11</b>	obytná (BI)	DTTO	0,25	0,00	0,25	5,43,00	I orná	0,25	-----
<b>Z12</b>	obytná (BI)	DTTO	0,20	0,00	0,20	5.43.00	I orná	0,20	-----

<b>Z13</b>	obytná (BI)	Chmeliště	0,70	0,00	0,70	5.43.00	I orná	0,70	-----
<b>Z14</b>	Obytná (BI)	DTTO	0,70	0,00	0,70	5.43.00	I orná	0,70	---
<b>Z15</b>	komunikace	Žišov	0,30	0,00	0,30	5.29.11	II orná	0,30	-----
<b>Z16</b>	Obytná (BV)	Vavřinec	0,40	0,00	0,40	5.43.10	II orná	0,40	-----
Místní komunikace				-----				Zábor je v rámci rozvojových ploch	
<b>CELKEM</b>			<b>1195</b>	<b>2,30</b>	<b>9,65</b>			<b>1065</b>	<b>2,30</b>