

ÚZEMNÍ PLÁN VINAŘICE



Textová část
Červen 2012

ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Zpracovatel:

Ing. Jana Kalertová, projektová kancelář

Autorský kolektiv: Ing. Jana Kalertová
Ing. arch. Jan Storch, číslo autorizace ČKA 1159
Ing. Eduard Žaluda
Jakub Vík
Ing. Michal Najman, návrh ÚSES
Ing. Jarmila Najmanová, technická infrastruktura
Mgr. Blažena Matasová, demografie

Pořizovatel:

Městský úřad Beroun, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun - Centrum

Určený zastupitel, starosta obce Vinařice:

Petr Podubecký

Základní údaje o řešeném území:

ZUJ: 534234	Průměrný věk: 43,9 (k počátku roku 2010)
ID obce: 18224	Pošta: Ne
Kraj: Středočeský	Škola: Ne
Okres: Beroun	Zdravotnické zařízení: Ne
ORP: Beroun	Policie: Ne
Katastrální území: Vinařice	Kanalizace (ČOV): Ne
Výměra: 495 ha	Vodovod: Ne
Počet obyvatel: 93 (k počátku roku 2011)	Plynofikace: Ano

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU VINAŘICE	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Vinařice
Usnesení:	ze dne
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Ing. arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun razítko a podpis:

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území.....	5
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
b.1	Koncepce rozvoje území obce	5
b.1.1	<i>Základní principy rozvoje území obce Vinařice</i>	<i>5</i>
b.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	5
b.2.1	<i>Hodnoty urbanistické, architektonické, historické, kulturní a civilizační</i>	<i>5</i>
b.2.2	<i>Hodnoty přírodní a krajinné</i>	<i>6</i>
c)	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.1	Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně.....	6
c.2	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	7
c.3	Vymezení zastavitelných ploch	8
c.4	Vymezení ploch přestavby	10
c.5	Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu	11
c.6	Vymezení ploch územních rezerv	11
c.7	Vymezení ploch změn v krajině	11
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	11
d.1	Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	11
d.2	Doprava	12
d.3	Zásobování vodou	12
d.4	Odvedení a čištění odpadních vod	12
d.5	Zásobování elektrickou energií	13
d.6	Telekomunikace	13
d.7	Zásobování plynem a teplem	13
d.8	Odpady	13
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	13
e.1	Koncepce řešení krajiny	13
e.2	Návrh územního systému ekologické stability krajiny	14
e.3	Rekreace	16
e.4	Dobývání nerostů	16
f)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.....	16
f.1.1	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské – SV.....</i>	<i>17</i>
f.1.2	<i>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV</i>	<i>18</i>

f.1.3	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM.....	18
f.1.4	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	18
f.1.5	Dopravní infrastruktura – silniční – DS.....	19
f.1.6	Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.....	19
f.1.7	Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ	20
f.1.8	Veřejná prostranství – PV	20
f.1.9	Veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV	20
f.1.10	Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS.....	21
f.1.11	Plochy vodní a vodohospodářské – W.....	21
f.1.12	Plochy zemědělské – NZ.....	21
f.1.13	Plochy lesní – NL	22
f.1.14	Plochy přírodní – NP	22
f.1.15	Plochy těžby nerostů – NT	23
f.1.16	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská, přírodní, – NSzp.....	23
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit	24
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	25
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	25
k)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	25
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26
I.1	Obsah návrhu ÚP Vinařice.....	26
I.2	Obsah odůvodnění ÚP Vinařice	26

#

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno během průzkumů v terénu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. k datu 1. 4. 2011. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní principy koncepce územního plánu musí směřovat k trvale vyváženému rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území.

b.1 Koncepce rozvoje území obce

b.1.1 Základní principy rozvoje území obce Vinařice

- rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturní hodnoty
- zachovávat a rozvíjet přírodní hodnoty, vyplývající především z polohy v rámci CHKO Český Kras
- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj celého administrativního území obce v souladu s ochranou hodnot území a při respektování limitů využití území
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby při zachování charakteru tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu chráněné krajinné oblasti Český Kras
- stanovit a respektovat podmínky pro účelné využívání zastavěného území, zajišťující eliminaci prostorových a funkčních disproporcí v území, k zabezpečení urbanistické celistvosti území
- zajistit ochranu nezastavěného území
- vytvářet podmínky pro kvalitativní zlepšování života obyvatel v obci – zejména koncepčně řešit chybějící sítě technické infrastruktury a zkvalitňovat sítě stávající (realizace splaškové kanalizace a vodovodní sítě)
- podporovat rozvoj občanské vybavenosti (návrhem chybějících sportovních ploch a ploch veřejných prostranství), ochrana stávajících veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně a stanovení podmínek pro zkvalitnění krajinného zázemí obce
- posílení podnikatelského sektoru rozvíjením tradiční silné role zemědělství s důrazem na jeho progresivnější formy (ekozemědělství) a krajinnotvornou funkci
- vytvářet podmínky pro posílení přírodního a krajinného zázemí obce
- využití rekreačního potenciálu území CHKO (turistika, cykloturistika)
- řešení pěší dopravy – umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce a vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků

b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Zásady rozvoje obce Vinařice je nutné koncipovat s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot – respektovat urbanistické, architektonické, kulturní a přírodní kvality řešeného území. Při vymezování ploch je nutno vycházet z prostředí, do kterého budou vsazovány, respektovat prostorové a objemové parametry, jejich vlivy pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

b.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, historické, kulturní a civilizační

- **venkovská usedlost č. p. 8** (objekt zapsaný v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek) – respektovat a chránit

- ochrana památek místního významu vytvářejících místní typický ráz (stavby venkovské lidové architektury, hospodářské budovy a statky se zachovalými eklektickými fasádami, kaplička na návsi, drobné sakrální stavby: křížky u křižovatek polních cest atd.)
- zachovaná urbanistická struktura návěsního prostoru, ochrana souvisejících ploch veřejných prostranství, jádrový prostor již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými přestavbami stávajících objektů
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
- venkovský charakter sídla, hladina zástavby
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou
- značená turistická trasa, navržená síť cyklotras

b.2.2 Hodnoty přírodní a krajinné

- **chráněná krajinná oblast Český kras**
- evropsky významná lokalita **Mramor**
- vodní tok a drobné vodní plochy
- údolní niva při Vodickém potoku
- soustavy alejí podél cest
- místa krajinného rázu
- významné vyhlídkové body
- členitý reliéf krajiny s vysokým podílem ploch hodnotné zeleně (lesní porosty a množství rozptýlené a liniové zeleně, zeleň veřejných prostranství, aleje podél silnic, solitérní a jiná vzrostlá zeleň v zahradách, solitérní stromy v krajinně)
- systém ekologické stability krajiny – v řešeném území jsou vedeny prvky lokálního systému ekologické stability krajiny a důležité interakční prvky. Podrobný výčet je uveden v kapitole **e.2** a v grafické části dokumentace
- respektovat významné krajinné prvky dané přímo ze zákona – lesy, vodní plochy a toky, údolní nivy a další
- vysoký podíl kvalitních půd II. třídy ochrany ZPF
- prostupnost krajiny – respektovat stávající cestní síť v krajinně, obnova historických cest, zlepšit propojení zástavby s přírodním zázemím
- ochrana ploch vymezených v územním plánu jako plochy přírodní – NP a smíšené plochy nezastavěného území – NS

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

c.1 Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

- respektovat a vhodně rozvíjet založenou urbanistickou strukturu, funkčně posílit a prostorově zvýraznit historické jádro obce jako přirozený centrální prostor obce
- zajistit rozvoj obce Vinařice jako samostatného funkčního celku bez vytváření nových sídel v krajinně
- důraz na obytnou složku řešeného území, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí (např. sport)
- rozvoj obytné složky území je zajištěn vymezením rozvojových ploch funkčního využití **plochy smíšené obytné – venkovské**
- rozvoj zástavby je směřován přednostně do dostaveb proluk a volných ploch v zastavěném území, dále do ploch zastavitelných na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území
- novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území a nenarušovat místní krajinný ráz (viz podmínky

prostorového uspořádání v kapitole f řešení ÚP); totéž platí i u přestaveb, dostaveb, nástaveb objektů ve stávající zástavbě

- v rámci zastavitelných území budou adekvátně doplněny sportovní plochy
- doplnění místních komunikací prostřednictvím veřejných prostranství
- navrhnout chodníky podél hlavních komunikací uvnitř obce, doplnit cestní síť v krajině
- rozvoj nerušící výroby pro posílení podnikatelského sektoru v obci - zachovat stávající plochy zemědělské výroby (upřednostnění progresivnějších forem – např. ekozemědělství, agroturistika)

c.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území.

Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání. Viz kapitola f.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV**
- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM**
- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**
- **Plochy smíšené obytné – venkovské – SV**
- **Dopravní infrastruktura – silniční – DS**
- **Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**
- **Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI**
- **Veřejná prostranství – PV**
- **Veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV**
- **Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS**
- **Plochy vodní a vodohospodářské – W**
- **Plochy zemědělské – NZ**
- **Plochy lesní – NL**
- **Plochy přírodní – NP**
- **Plochy těžby nerostů – nezastavitelné – NT**
- **Plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí zemědělskou, přírodní – NSzp**

Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále i v rámci navrhovaného rozvoje bude převažovat charakter smíšené obytné venkovské zástavby. V návaznosti na rozvojové plochy bydlení je navržen rozvoj sportovních funkcí.

Plocha pro zemědělskou výrobu je v řešeném území stabilizována a návrh ÚP nepočítá s jejím rozšířením.

Plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci nejsou v řešeném území vymezeny.

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Z1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,26 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 8-10
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita Za loukami pro další výstavbu rodinných domů rozšiřující zastavitelné území na Z obce
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa (po vyčerpání 90 % ploch Z3 a Z5)
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení el. energie VN a radioreléovou trasu • Respektovat vymezení archeologické lokality kategorie UAN I • Při realizaci bude na západním okraji plochy vymezen pruh izolační (krycí zeleně)
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z2

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,36 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Přístupová komunikace pro obsluhu rozvojové lokality Z1, vymezena jako VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa, současně se Z1
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Šířka min. 8 metrů – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z3

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,92 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 5-8
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita Za loukami pro výstavbu rodinných domů doplňující stávající urbanistickou strukturu na Z obce, tato návrhová lokalita vymezena již v koncepci bývalého ÚP
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení el. energie VN a radioreléovou trasu • Při realizaci bude na západním okraji plochy vymezen pruh izolační (krycí zeleně)
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z4

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,16 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1-2
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita malého rozsahu doplňující severní hranici zastavěného území obce pro výstavbu rodinných domů v pohledově exponované poloze
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení el. energie VN
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z5

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,71 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 3-7
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita malého rozsahu pro výstavbu rodinných domů rozšiřující zastavěné území v jižní části Vinařic
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat vymezení archeologické lokality kategorie UAN I • Přístupová komunikace k pozemkům s rodinnými domy bude umístěna podél severního okraje plochy

Z6

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,35 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1-2
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita malého rozsahu pro výstavbu maximálně dvou rodinných domů doplňující zastavěné území na SV obce Vinařice, tato návrhová lokalita vymezena již v koncepci bývalého ÚP
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení el. energie VN a trafostanice • Respektovat ochranné pásmo silnice III/11528
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z7

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,26 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1-2
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita malého rozsahu pro výstavbu maximálně dvou rodinných domů doplňující zastavěné území na J obce Vinařice, tato návrhová lokalita vymezena již v koncepci bývalého ÚP
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z8

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,20 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Rozvojová sportovní plocha v návaznosti na návrhové i stabilizované plochy bydlení v jižní části obce
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • současně s plochou Z5
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • V případě provozu s hlukovou zátěží bude lokalita od obytné zástavby oddělena izolační zelení

Z9

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	DS – dopravní infrastruktura
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,21 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Účelová komunikace zajišťující přístup k navrženému vodojemu, jedná se o návrh VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanovena
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Nejsou stanoveny

Z10

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,17 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita je určena výhradně pro umístění vodojemu, jedná se o návrh VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanovena
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Nejsou stanoveny

c.4 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.

c.5 Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu

WR1

Koridor	Koridor pro realizaci protierozního opatření
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none">• NZ –plochy zemědělské
Šíře:	<ul style="list-style-type: none">• Min. 20 m
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none">• Úpravy představují realizaci protierozního prvku – zatravněného vsakovacího pásu a výsadby doprovodné zeleně atd.• Část koridoru, která nebude využita pro realizaci vsakovacího pásu bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu (tzn. NZ –plochy zemědělské)
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">• Současně se Z4
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none">• Nejsou stanoveny

c.6 Vymezení ploch územních rezerv

Plochy územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

c.7 Vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině nejsou územním plánem vymezeny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1 Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

Součástí veřejné infrastruktury jsou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 stavebního zákona plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, sportovní, společenská a kulturní veřejného charakteru.

Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Do této kategorie ve Vinařicích spadá budova obecního úřadu, hasičské zbrojnice, kaplička a autobusová zastávka. Stavby a zařízení komerčního charakteru malá a střední (ve Vinařicích budova hotelu na návsi) je možno dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitole **f** umístovat i do ploch smíšených obytných – venkovských.

- V návaznosti na rozvojové plochy bydlení je v jižní části obce vymezena plocha pro občanskou vybavenost – sport, která bude plnit funkci veřejného prostranství.
- Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území Vinařic. V rámci této funkční plochy je nutná ochrana stávajících ploch zeleně a podpora obytných funkcí uličního prostoru. Součástí veřejných prostranství jsou i plochy veřejné zeleně, které je nutno chránit před nežádoucí zástavbou.
- Doplnění sítě místních komunikací v rámci napojení a obsluhy rozvojových lokalit je navrženo prostřednictvím funkčního využití Plocha veřejného prostranství. Tyto plochy sdružují plochy komunikací, chodníků a zelených pásů v uličních prostorech a jejich šíře vychází z § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena navržením nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách (např. zastavovací plán).

- Tyto plochy slouží obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví.

Ozn.	Funkční využití	Popis	Rozloha (ha)
Z2	Plocha veřejného prostranství – komunikace	Přístupová komunikace pro obsluhu rozvojových lokalit Z1 a Z3, vymezena jako VPS ve druhé etapě	0,36
Z8	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Rozvojová sportovní plocha v návaznosti na návrhové plochy bydlení, vymezena jako VPS	0,20

d.2 Doprava

Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Navržené místní obslužné komunikace v rozvojových lokalitách jsou vymezeny prostřednictvím funkčního využití Plocha veřejného prostranství – viz kapitola d1.

V rámci koncepce dopravy je územním plánem navržena dopravní plocha pro:

Ozn.	Funkční využití	Popis	Rozloha (ha)
Z9	Dopravní infrastruktura – silniční	Účelová komunikace pro obsluhu vodojemu	0,21

Nově navrhované komunikace, které jsou součástí ploch veřejných prostranství, souvisejí vždy s rozvojovými záměry výstavby a jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové, u komunikací přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.

Dále je navrženo dobudování chodníků podél páteřních průtahů uvnitř obce.

Dále je doporučeno v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky.

d.3 Zásobování vodou

Obec Vinařice je v současné době zásobena vodou z domovních studní.

V návrhovém období se předpokládá (v souladu s platným PRVKUK) vybudování obecního vodovodu a připojení na společný vodovod obcí Vinařice-Nesvačily-Všeradice. Zdrojem pitné vody pro tyto tři obce budou tři pramenní jímky krasové vývěry u obce Nesvačily. Ve „Studii odkanalizování obcí a zásobování pitnou vodou“, zpracované firmou INGAS PRAHA s.r.o. v roce 2007 pro mikroregion „Horymír“ zahrnující i Vinařice, je plánováno vybudování samostatného vodojemu pro obec Vinařice (VDJ 40m³) nebo zásobení z vodojemu Všeradice (VDJ 300m³). Celková koncepce zásobení mikroregionu „Horymír“ je ve fázi projektových příprav.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

d.4 Odvedení a čištění odpadních vod

Obec Vinařice nemá v současné době vybudovanou kanalizaci a odpadní vody produkované obyvatelstvem jsou zachycovány v bezodtokových jímkách.

V koncepci likvidace splaškových vod dle PRVKUK Středočeského kraje (změna z r. 2007) je navrženo vybudování obecní gravitační kanalizace zaústěné do čerpací stanice, následně pak odvedeny tlakovým přivaděčem na navrhovanou ČOV Nesvačily.

Nové stoky budou vedeny v místních komunikacích s tím, že do zaústěných domovních přípojek budou napojeny zásadně a pouze splaškové odpadní vody.

Do realizace splaškové kanalizační sítě zůstanou ve funkci u nemovitostí bezodtoké nepropustné jímky (žumpy) s tím, že je možné zřídít domovní mikročistírny odpadních vod, při

možnosti napojení na místní vodoteč nebo při dostatečné ploše parcely s využitím na zalévání (nutno doložit hydrogeologický průzkum).

Zákres navržených kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce likvidace odpadních vod).

d.5 Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází v západovýchodním směru pás vrchního vedení VN 22kV. Obec Vinařice je napájena z vrchního kmenového primárního vedení VN 22kV vrchními přípojkami do zděné věžové trafostanice TS1 č. 3445. Výhledově je v obci uvažováno posílení výkonu stávající trafostanice popř. vybudování nové trafostanice TS2 na parcele č. 551 v západní části obce.

Primární rozvodný systém 22 kV zůstane zachován.

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením (dle místních podmínek). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

d.6 Telekomunikace

Koncepce telekomunikace se v řešeném území nemění. Na východní hranici katastru Vinařic dochází ke křížení dvou významných radioreleových tras.

d.7 Zásobování plynem a teplem

Obec je plynofikována, většina objektů napojených na rozvod plynu využívá plyn k vytápění. STL plynovod je přiveden od jihovýchodu přípojkou z Nesvačil.

V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada.

Řešeným územím nejsou vedeny trasy VTL ani VVTL plynovodů.

d.8 Odpady

Odstraňování TKO bude probíhat dosavadním způsobem (likvidace odpadu specializovanou firmou TS Beroun, kontejnery na sběr tříděného odpadu). V obci nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch výroby a ploch technické infrastruktury.

Shromáždovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, komunikací, plochy bydlení, občanské vybavenosti).

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

e.1 Koncepce řešení krajiny

Krajina je v návrhu územního plánu členěna na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny regulativy využití území:

- **Plochy vodní a vodohospodářské – W:** zahrnují vodní toky a drobné vodní plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko-stabilizační a estetická. Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.
- **Plochy zemědělské – NZ:** zemědělské pozemky s výjimkou prvků ÚSES a ploch přírodních
- **Plochy lesní – NL:** zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa. Lesní plochy jsou soustředěny především v jižní části katastrálního území na svazích Tetína, ve východní části na Mramoru, dále na vrchu Bacín a v lokalitě Háj. Lesní plochy pokrývají 18 % plochy řešeného území.
- **Plochy přírodní – NP:** jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny prvky územního systému ekologické stability a plochami v I. a II. zóně CHKO.
- **Plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí zemědělskou, přírodní – NSzp:** zauímají nejvýznamnější podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody, a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkci.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v řešeném území vzhledem ke komplikovanějším terénním podmínkám na poměrně dobré úrovni, přirozená fragmentace krajiny je dána střídáním nepříliš rozsáhlých bloků orné půdy s loukami, travnatými remízky a lesními pozemky. Územním plánem je dále navrženo doplnění doprovodné zeleně a navrženo systém zatravnění.

Zlepšení prostupnosti je vhodné řešit v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami.

Další navrhovaná opatření:

- opatření pro zvýšení ekologické stability a posílení přírodních a estetických hodnot krajinného rázu
 - návrhy zatravnění - jako protierozní opatření na svažitých pozemcích a jako optické členění souvislých ploch orné půdy nevhodného měřítka
 - doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) linií zelení podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru
 - doplnění linií izolace zeleně na okrajích sídel
 - doplnění vodních ploch – obnovení původního rybníku na východním okraji zastavěného území obce
 - obnova zaniklých, převážně nezpevněných polních cest a pěšin, zlikvidovaných při slučování pozemků, doplnění cestní sítě s navázáním na sousední katastry
 - obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, hranic pozemků apod.), vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, dub
- upravit hospodaření v intenzivně zemědělsky využívaných částech krajiny podle zónování CHKO především ve druhé zóně
- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích – hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny v zónách CHKO
- všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu

e.2 Návrh územního systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V zájmovém území se nevyskytují žádné nadregionální ani regionální prvky ÚSES.

Budou respektovány interakční prvky v podobě linií v plochách v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.).

Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**.

Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením **Smíšených ploch nezastavěného území – NS** zejména v nivách vodotečí, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajinyotvornou a s tím související i funkci rekreační.

Celkem se nachází v k.ú. Vinařic 3 biocentra a 6 biokoridorů lokálního významu. Podrobný popis prvků ÚSES je zpracován v tabulce:

Přehled prvků lokálních ÚSES (biocentra a biokoridory)

Název	Rozloha/ délka v k.ú. Vinařice	Popis / funkčnost / doporučení
LBC 103 „Háj“	10,84 ha 413-441 m n.m.	<ul style="list-style-type: none"> • Existující funkční biocentrum <p>Podvojně biocentrum lesního a hydromorfního typu, les tvoří 84 %, zbytek tvoří ovsíkové, vlhké pcháčové až podmáčené louky, které jsou prameništěm hlavního levostranného přítoku Suchomastského potoka. Kvalitní habrová doubrava místy s dobře vyvinutým keřovým patrem a s příměsí nepůvodních dřevin.</p>
LBC 104 „Telín“	17,89 ha 416-478 m n.m.	<ul style="list-style-type: none"> • Existující funkční biocentrum <p>Lesní biocentrum (99,5% lesa). Hodnotná hercynská habrová doubrava, na severním svahu se nachází její mezofilní varianta s bohatým bylinným patrem, ve vrcholové partii bazifilní teplomilná doubrava. Z dalších lesních dřevin zde rostou též javor mléč a buk lesní. Ze zvláště chráněných druhů rostlin se zde vyskytují ohrožené lilie zlatohlávek (<i>Lilium martagon</i>) a okrotice bílá (<i>Cephalanthera damasonium</i>).</p>
LBC 105 „Bacín“	24,89 ha 428-499 m n.m.	<ul style="list-style-type: none"> • Existující funkční biocentrum <p>Jádro biocentra (69 %) tvoří velmi kvalitní habrová doubrava, ostatní (28 %) připadá z větší části na udržované trvalé travní porosty, pouze jihozápadní partie LBC postupně zarůstá křovinami. Zhruba 3 % připadá na staré lomy, kde lze již dlouhou dobu pozorovat přirozenou sukcesní rekultivaci. V biocentru se nachází nejvyšší kóta v CHKO (499 m n.m.), vyskytují se zde četné krasové jevy.</p>
LBK 201 „Suchomastský potok“	2,01 km š. 20 m	<ul style="list-style-type: none"> • Existující částečně funkční biokoridor <p>LBK 201 vychází z hydromorfní části LBC103 „Háj“, kde se nachází prameniště pravé větve Suchomastského potoka. Biokoridor sleduje koryto potoka, které je lemováno úzkým pásem vlhkomilného bylinného porostu a jen malým počtem dřevin. Potok protéká mezi bloky orné půdy, je však místy doprovázen i pásem travních porostů. LBK 201 končí na jihozápadní hranici katastru Vinařic, kde se napojuje na LBC 102 v k.ú. Bykoš.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doporučení: <p>Rozšíření ochrany vodoteče doprovodnou zelení 10m na každou stranu od osy potoka. Vysázení dřevin dle STG (skupina typů geobiocénů) po celé délce biokoridoru.</p>
LBK 202a „Háj-Telín“	0,95 km š. 15 m	<ul style="list-style-type: none"> • Existující částečně funkční biokoridor <p>LBK 202a vychází z LBC 103 a prochází směrem k jihu kosenými mezofilními loukami (původně orná půda zatrávněná) s mělkou půdou a četnými výchozy zvětralých podložních hornin, trasa kříží silnici Suchomasty–Vinařice a Bykoš–Všeradice. Biokoridor je trasován tak, aby byly co nejvíce využity stávající funkční remízky. Dále je veden přes habrovou doubravu zasahující do ků Všeradice k LBC 104.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doporučení: <p>Doplnění dřevin dle STG mezi stávajícími remízky, min. šířka biokoridoru lesního typu je 15 m.</p>
LBK 202b „Telín-Mramor“	1,07 km š. 15 m	<ul style="list-style-type: none"> • Existující částečně funkční biokoridor <p>LBK 202b vychází z nejvýchodnějšího cípu LBC 104 směrem k silnici Vinařice-Nesvačily a protilehlému remízku, kde je již trasa lokalitou „Občina“, která je dlouhá léta neošetřovaným sadem se souvislým náletem křovin. Dále LBK 202b pokračuje k lokalitě „Mramor“ v k.ú. Liteň.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doporučení: <p>Chybějící část biokoridoru u silnice Vinařice-Nesvačily doplnit dřevinami dle STG, min. šířka biokoridoru lesního typu je 15 m. Celková délka biokoridoru (i mimo k.ú. Vinařice) je cca 3,5 km. Doporučuji v k.ú. Nesvačily či k.ú. Liteň navrzení lokálního biocentra, tak, aby byla zachována min. délka úseku mezi biocentry, tj. 2 km.</p>
LBK 203a „Háj-Bacín“	0,88 km š. 20 m	<ul style="list-style-type: none"> • Neexistující nově navržený biokoridor <p>LBK 203a spojuje LBC103 a LBC105 a je veden přes hřeben velkým lánem orné půdy. Záměr na zatrávnění a výsadbu v tomto úseku se v roce 2003 pro odpor vlastníků a nájemců pozemků nepodařilo realizovat. Navržený biokoridor bude mít mimo krajnotvornou funkci i funkci protierozní.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doporučení: <p>Osázení nového biokoridoru zelení dle STG, min. šířka biokoridoru lučního typu je 20 m.</p>

LBK 203b „Bacín-Mramor“	0,89 km š. 15 m	<ul style="list-style-type: none"> • Existující částečně funkční biokoridor LBK 203b vede od vrchu „Bacína“ (LBC 105) lesní pozemky a dřevinami porostlé meze k lokalitě Šamor zalesněné habrovými doubravami. Část trasy cca 60m vede přes ornou půdu. • Doporučení: Osázení chybějící části biokoridoru zelení dle STG, zachování min. šířky biokoridoru lesního typu 15 m.
LBK 204 „Bacín-Zlatý kůň“	0,06 km š. 15 m	<ul style="list-style-type: none"> • Neexistující nově navržený biokoridor LBK 204 prochází zájmovým územím jen v severním cípu k.ú. Vinařice. V tomto úseku je veden přes ornou půdu. LBK 204 vede z podstatné části k.ú. Měňany a spojuje LBC 105 „Bacín“ a RBC „Zlatý kůň“. • Doporučení: Osázení nového biokoridoru zelení dle STG, min. šířka biokoridoru lučního typu je 20 m.

e.3 **Rekreace**

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro individuální rodinnou rekreaci.

e.4 **Dobývání nerostů**

V řešeném území jsou evidovány dva dobývací prostory (těžený a rezervní netěžený) se třemi ložisky nerostných surovin (vápenc, cementářské korekční sialitické suroviny) a jedno chráněné ložiskové území.

Do dobývacích prostor a chráněného ložiskového území nezasahuje žádná z navržených zastavitelných ploch.

Dle mapy radonového rizika se řešené území nachází v oblastech se středním a s přechodným radonovým rizikem. Oblasti s vysokým radonovým rizikem se v řešeném území nevyskytují.

- f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro ně jsou stanoveny podmínky využití, jimž musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území.

Celé řešené území spadá do chráněné krajinné oblasti **Český kras**. Obecná podmínka pro využití ploch v celém území stanovuje, že všechny nové stavby, zařízení a úpravy staveb stávajících budou podléhat **posouzení jejich vlivu na krajinný ráz** dle zákona č. 114/1992 Sb. V celém řešeném území Vinařic je nepřipustné umístovat reklamní zařízení (billboardy) a větrné elektrárny. V celém nezastavěném území k.ú. Vinařic je nepřipustné umístění fotovoltaických elektráren.

Podmínky využití funkčních ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití území. Přípustnost využití ploch umožní konkrétní funkční regulaci, přičemž:

- Přípustné využití území - znamená optimální a doporučené využití, kdy stavby a zařízení odpovídají funkční ploše. Záměry lze povolit.
- Podmíněně přípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení odpovídají funkční ploše částečně. Záměry lze povolit s podmínkou kladného vyjádření orgánu územního plánování (případně stavebního úřadu). Není nutná změna územního plánu.

- Nepřípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení neodpovídají funkční ploše. Záměry zde nelze povolit bez předchozí změny územního plánu.

f.1.1 Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

jsou využívány zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

hlavní využití:

- rodinné domy
- zahrady

přípustné využití:

- hospodářské objekty pro domovní hospodářství (kůlny, chlévy, stodoly), jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku domu
- malé provozovny služeb a občanské vybavenosti, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku domu:
 - stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení ubytovací místního významu
 - stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
 - stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
 - stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
 - stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
 - stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

podmíněné využití: (musí být stanoveny konkrétní podmínky, za který stavební úřad může výstavbu povolit)

- rodinné domy max. do 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím za předpokladu, že se nebudou negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech
- zařízení na výrobu sluneční energie umístěné pouze na střeších stávajících budov, přičemž plocha zařízení nepřekročí ¼ plochy příslušné části střechy, umístění zařízení pouze za předpokladu, že se nebude negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení **služeb** mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro **dopravní a technickou vybavenost**, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže, velká parkoviště
- veřejná školská zařízení, veřejné církevní stavby

podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost pozemku pro jeden rodinný dům v rozvojových lokalitách bude min. 1000 m²
- zastavěnost pozemku pro novou zástavbu bude činit max. 20% obytnými stavbami a 10% dalšími zpevněnými plochami
- nová zástavba bude realizována jako přízemní s obytným podkrovím
- střecha bude symetrická, sedlová nebo polovalbová se sklonem 35-45°
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

f.1.2 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

tato funkce je tvořena plochami, objekty a zařízeními občanské vybavenosti, které jsou součástí základní občanské infrastruktury pro obyvatele obce.

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- zařízení na výrobu sluneční energie umístěné pouze na střeších stávajících budov, přičemž plocha zařízení nepřekročí ¼ plochy příslušné části střechy, umístění zařízení pouze za předpokladu, že se nebude negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

f.1.3 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží s podkrovím
- přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

f.1.4 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

jedná se plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu.

hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel

- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byt
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí (
- zařízení na výrobu sluneční energie umístěné pouze na střechách stávajících (resp. nově postavených) budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
- stavby a zařízení, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk, otřesy, vibrace, prach atd.) překročí limity uvedené v příslušných předpisech

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, o maximálně jedné bytové jednotce
- svým hmotovým a výškovým členěním objekty pro tělovýchovu a sport výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v krajině a v dálkových pohledech

f.1.5 Dopravní infrastruktura – silniční – DS

jsou plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství.

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- polní, lesní cesty
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných plynů včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

f.1.6 Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

plochy veřejné technické infrastruktury.

hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

f.1.7 Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ

slouží pro umístění staveb a zařízení zemědělské výroby, služeb s ní spojených a dále staveb pro skladování a servis.

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny pouze na části střech budov

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží, výška okapní hrany skladových objektů do 6 m, celková výška do 9 m
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.1.8 Veřejná prostranství – PV

veřejně přístupné plochy v zastavěných územích sídel zahrnující především pozemní komunikace a přilehlé prostory.

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, obytnou a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklisty
- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně, travnaté plochy a soukromé předzahrádky, drobné vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- nejsou stanoveny;

f.1.9 Veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV

jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území obce.

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
 - travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
 - pěší a cyklistické komunikace
 - vodní plochy a toky
 - dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
 - drobné zpevněné plochy
- podmíněně přípustné využití:
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné
- nepřípustné využití:
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

f.1.10 Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS

je tvořena plochami samostatných zahrad a sadů.

hlavní využití:

- hospodářské zahrady a sady

přípustné využití:

- okrasné zahrady
- travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- ovocné sady
- zeleň specifická a izolační

podmíněně využití:

- vybavení pro intenzivní zahradnické činnosti (např. skleníky, zahradní domky, sklady nářadí, zavlažovací zařízení)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

f.1.11 Plochy vodní a vodohospodářské – W

jsou vodní toky a plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren - podmínkou je souhlas vodohospodářského orgánu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území
- technické opevnování břehů vodních ploch a toků
- zkracování podélného profilu toků

f.1.12 Plochy zemědělské – NZ

území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

hlavní využití:

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, zalesnění a revitalizace vodotečí, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách
- oplocení trvalých travních porostů výhradně formou pastevního ohrazení

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- ukládání odpadů
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu)

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

f.1.13 Plochy lesní – NL

plochy s převážující funkcí lesní produkce a plochy s významem zachování přírodních hodnot.

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- dočasné oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.1.14 Plochy přírodní – NP

funkce přírodní - územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality a I. a II. zóna CHKO Český Kras)

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy územních systémů ekologické stability

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny

- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- dočasné oplocení pozemků za podmínky, že bude orgánem ochrany přírody a krajiny stanovena nutnost ochrany prvků před nežádoucími vlivy
- dočasné oplocení pozemků pro pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.1.15 Plochy těžby nerostů – NT

hlavní využití:

- plochy těžby nerostů vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro těžební činnost - plochy povrchových dolů, lomů a pískoven
- plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů s těžbou souvisejících (výsypky, odvaly, kaliště)
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu a s těžbou související
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s těžbou související
- pozemky staveb a zařízení pro zajištění a rekultivaci těžebního prostoru
- pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.1.16 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská, přírodní, – NSzp

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněně využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující veřejně **prospěšné stavby a opatření** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

OZNAČENÍ	POPIS	ČÍSLA PARCEL	KATASTR. ÚZEMÍ	MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ ČI UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
WD1	Místní komunikace Z9	161/1	Vinařice	Vyvlastění i předkupní právo
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
WT1	Vodovodní řady	898, 853/1, 873/1, 866/1, 864, 161/1	Vinařice	Vyvlastění i předkupní právo
WT2	Kanalizační řady	898, 853/1, 873/1, 866/1	Vinařice	Vyvlastění i předkupní právo
WT3	Vodojem Z10	161/2	Vinařice	Vyvlastění i předkupní právo
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ				
WU1	Založení prvků systému ekologické stability krajiny – lokální	150/1, 145/2, 864, 179, 190/2, 190/1, 866/1, 208/1, 207/2, 867, 224, 284/22, 280/1, 280/6, 285/1, 285/2, 678, 682, 705/2, 896/1, 665/1, 903, 705/1, 604/5, 604/4, 604/1, 625/2, 604/2, 898, 523, 510, 514, 500/2, 516, 518, 500/1, 528, 890, 532, 573, 572/1, 577, 893, 803/3, 794, 717/1, 820, 717/2, 895, 105, 129/1, 135, 100/1, 128/2, 552/1, 882/1, 333/1, 337, 340, 333/3, 333/2, 880, 331/1, 331/2, 327/1, 327/2, 328, 330/1, 330/2, 321, 357/4, 322, 318/2, 315/2, 303, 304/1, 305/14, 304/5, 300/15, 873/2, 307/1, 298/1, 297	Vinařice	Vyvlastění i předkupní právo pro stát ČR
WR1	Protierozní opatření – zatravněný vsakovací pás KR1	333/1, 382	Vinařice	Vyvlastění i předkupní právo pro obec

Dle § 101 stavebního zákona se **předkupní právo** vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v této kap. g.

Předkupní právo uplatněno ve prospěch: **Obec Vinařice, 267 01 Králův Dvůr u Berouna**

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

OZNAČENÍ.	POPIS	ČÍSLA PARCEL	KATASTR. ÚZEMÍ	MOŽNOST UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VE PROSPĚCH:
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY				
PP1	Plocha veřejného prostranství – místní obslužná komunikace pro lokality Z1 a Z3	551, 552/1	Vinařice	Obec Vinařice
PO1	Plocha Z8 pro umístění sportovního hřiště	87/1	Vinařice	Obec Vinařice

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územním plánem nejsou navrženy plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie.

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena etapizace zástavby pro venkovské bydlení ve Vinařicích.

- **I. etapa výstavby** – rozvojové lokality **Z3, Z4, Z5, Z8**
- **II. etapa výstavby** – rozvojové lokality **Z1, Z2, Z6, Z7**
- Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v rozvojových lokalitách **Z1** a **Z2** zařazených ve II. etapě, bude umožněna až po **zastavění** (resp. vydání územních či stavebních povolení) **90%** pozemků v plochách pro obytnou výstavbu **Z3** a **Z5**.
- Realizace v ostatních lokalitách zařazených ve II. etapě (plochy **Z6** a **Z7**) bude možná **až po zastavění** (resp. vydání územních či stavebních povolení) **70%** ploch zařazených do I. etapy.

S realizací sítí technické a dopravní infrastruktury je vhodné v lokalitě zařazené do druhé etapy započít současně s realizací zástavby v lokalitách zařazených v I. etapě.

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.1 Obsah návrhu ÚP Vinařice

Textová část..... 26 stran

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb
4. Výkres pořadí změn v území

I.2 Obsah odůvodnění ÚP Vinařice

Textová část..... 34 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu