

**OBEC**  
**KRAMOLÍN**

**KRAJ PLZEŇSKÝ**  
**OKRES PLZEŇ-JIH**

**I.**  
**Ú Z E M N Í P L Á N**  
**KRAMOLÍN**

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**



TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY  
VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2015

**OBJEDNATEL** : **OBEC KRAMOLÍN, K R A M O L Í N č. 57, 335 01 NEPOMUK**  
**POŘIZOVATEL** : **MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 NE P O M U K**  
**ZHOTOVITEL** : **ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. č.16, 301 00 P L Z E Ň**  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO V Á  
**DATUM** : **02 / 2017**

**OBEC**  
**KRAMOLÍN**  
**KRAJ PLZEŇSKÝ**  
**OKRES PLZEŇ-JIH**

**I.**  
**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**K R A M O L Í N**

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC KRAMOLÍN, K R A M O L Í N č. 57, 335 01 NEPOMUK**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 NEPOMUK**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. č.16, 301 00 PLZEŇ**  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA  
**DATUM : 02 / 2017**

Zastupitelstvo obce Kramolín, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

# **Ú Z E M N Í P L Á N K R A M O L Í N**

## **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAMOLÍN**

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN KRAMOLÍN VYDAL :

**ZASTUPITELSTVO OBCE K R A M O L Í N**

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI : .....

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBE POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Bc. Jaroslav Samek**

FUNKCE : **vedoucí OVŽP MěÚ Nepomuk**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

# I.

# ÚZEMNÍ PLÁN

# KRAMOLÍN

## OBSAH :

### I. ÚZEMNÍ PLÁN KRAMOLÍN

#### A. TEXTOVÁ ČÁST ( str. 1 - 29 )

#### B. GRAFICKÁ ČÁST ( celkem 4 výkresy )

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	1 : 5 000
4) VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	1 : 5 000

**OBJEDNATEL :** OBEC KRAMOLÍN, KRAMOLÍN č. 57, 335 01 NEPOMUK  
**POŘIZOVATEL :** MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 NEPOMUK  
**ZHOTOVITEL :** ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 PLZEŇ  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA  
**DATUM :** 02 / 2017

# **A**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

## O B S A H :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití ( hlavní využití ), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ( výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) stanovení pořadí změn v území ( etapizace )
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### **a) Vymezení zastavěného území**

- zastavěné území obce Kramolín bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k datu : 11/2014 ;
- hranice zastavěného území obce Kramolín je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu Kramolín ;

### **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

- koncepce rozvoje správního území obce Kramolín, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1), uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Kramolín schváleném zadání pro územní plán, respektuje jako hlavní cíl územního plánu zajištění přiměřeného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- území obce Kramolín, neležící dle PÚR ČR (ve znění Aktualizace č.1) v rozvojové ose, v rozvojové oblasti ani ve specifické oblasti republikového významu, neobsahující koridory republikově významné dopravní a technické infrastruktury, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, plnící obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- území obce Kramolín, ležící dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) ve specifické oblasti nadmístního významu SON 9 Plánicko-Nepomucko, bude ve svém rozvoji posilovat trvalé osídlení nabídkou volných zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení, vytvářet podmínky pro možný rozvoj výroby a skladování, podporovány budou sportovní činnosti na stabilizovaných plochách sportu a umožněna bude přiměřená rekreační funkce území ; postupně bude na území obce zásadním způsobem zkvalitňována veřejná technická infrastruktura ;
- tyto základní funkce řešeného území budou doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu, zejména na stávajících plochách smíšených obytných v zastavěném území obce Kramolín ;
- v řešeném území bude respektována stávající veřejná dopravní infrastruktura silniční, budou rekonstruovány stávající místní komunikace a budovány nové, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Kramolín ;
- dokořetována bude v budoucnu veřejná technická infrastruktura v zastavěném území Kramolín a to odkanalizováním zástavby oddílnou splaškovou kanalizací, zaústěnou do ČOV a vybudováním veřejného vodovodního systému (včetně vodojemu), zajišťujícího dodávku pitné vody do zastavěného území části Kramolín ;
- realizováno bude v budoucnu zdvojení stávajícího vedení ZVN 1x400 kV, procházejícího řešeným územím, na ZVN 2x400 kV ;
- s cílem zvýšení retenční schopnosti území a retardace povodňových průtoků budou nadále sledována důležitá vodní díla v řešeném území a to zejména tok Myslívkého potoka se stanoveným záplavovým územím Q100 ;
- urbanizovanou část správního území obce Kramolín budou nadále vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území, zejména přírodní park Kakov-Plánický hřeben, ZPF a masivy lesů, s vymezenou soustavou funkčních a navržených skladebných částí ÚSES úrovně nadregionální a lokální ;



- výše uvedený možný rozvoj území obce Kramolín bude podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území ; chráněny a respektovány budou zejména tyto hodnoty, nacházející se v řešeném území :

- nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR
- území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů
- územní systém ekologické stability (USES) úrovně lokální a nadregionální
- přírodní park Kakov-Plánický hřeben
- významné krajinné prvky, interakční prvky (VKP, IP)
- kvalitní zemědělská půda (ZPF) tř. ochrany II
- masivy lesů (PUPFL)

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

#### **c.1. Návrh urbanistické koncepce**

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z postavení a funkce obce Kramolín a jejího významu v širším území a z jejích konkrétních potřeb ;

- nadále bude zachována stávající struktura zastavěné části obce (sídla) Kramolín a její výrazně venkovský charakter ;

- obec Kramolín plní a nadále bude plnit na plochách zastavěného území především funkci obytnou, funkci výrobní a skladovací a sportovně rekreační ;

- obec Kramolín se bude rozvíjet v souladu s Územním plánem Kramolín především v oblasti bydlení trvalého charakteru na zastavitelných plochách smíšených obytných (venkovských), rozvoj v oblasti drobné (lehké) výroby a skladování bude umožněn na ploše přestavby (bývalý zemědělský areál) ; nepředpokládá se rozvoj dalšího občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru vzhledem k blízké poloze obce Kramolín k větším centrům osídlení (Nepomuk) ; drobné komerční vybavení bude možné umisťovat při respektování podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v plochách smíšených obytných ;

- nová výstavba pro bydlení trvalého charakteru bude realizována na zastavitelných plochách přiléhajících k hranici zastavěného území, výstavba objektů a zařízení pro výrobu a skladování na ploše přestavby, ležící v severním okraji zastavěného území obce Kramolín ;

- ve volné krajině odlehle od sídelní zástavby nebudou zakládány nové lokality rozvoje ani tzv. samoty ; výjimku budou tvořit zastavitelné plochy veřejné technické infrastruktury, lokalizované (v souladu s příslušnou projektovou dokumentací) do nezastavěného území ;

- nová výstavba na zastavitelných plochách a ploše přestavby bude respektovat limity využití území, zjištěné v řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Nepomuk ;

- v územním plánu zaregistrované plochy územních rezerv budou nadále respektovány jako plochy nezastavitelné ;

- zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) a plocha přestavby pro výrobu a skladování budou dopravně připojeny na stávající silnici III/1875 a silnici III/1877 procházející řešeným územím ; zastavitelné plochy technické infrastruktury (ČOV, VDJ) budou napojeny na stávající a na nově vybudované účelové komunikace, připojené na dopravní systém obce ;

- plánované plochy rozvoje v obci Kramolín budou připojeny na existující technickou infrastrukturu (středotlaký plyn) a v budoucnu na nový veřejný vodovod a oddílnou kanalizaci zakončenou ČOV, tj. veřejnou technickou infrastrukturu vybudovanou v souladu s PRVK PK ; do doby vybudování oddílné splaškové kanalizace budou splaškové vody v zastavěném území a na zastavitelných plochách shromažďovány v nepropustných jímkách a vyváženy na ČOV do Nepomuka ; do doby vybudování veřejného vodovodu budou zdrojem pitné vody domovní studny ;

- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a v budoucnu bude vybudována nová potřebná TS, zajišťující především zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií ;

- navržená výstavba na území obce Kramolín bude realizována jako nízkopodlažní ( 1 - 2 NP + podkroví, zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby ;

- celé řešené území je v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :

- a) plochy stabilizované ( beze změn )
- b) plochy změn ( navržena budoucí změna funkčního využití )
- c) plochy územních rezerv

( vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění )

- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ ( regulativy funkčního využití území ) včetně podmínek prostorového uspořádání území ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ;

## **c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

**katastrální území Kramolín u Nepomuka, část Kramolín :**

### **c.2.1. zastavitelné plochy :**

#### **K-Z1(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na přilehlou silnici III/1875
- nutno respektovat sousední území s kvalitní zemědělskou půdou třídy ochrany II.
- nutno respektovat na zastavitelnou plochu zasahující území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů
- zastavitelná plocha K-Z1(SOv) leží v přírodním parku Kakov-Plánický hřeben
- **upozornění :** východním okrajem zastavitelné plochy prochází sdělovací kabelové vedení (v podrobnějším řešení zastavitelné plochy K-Z1(SOv) nutno zajistit přesné vytýčení vedení a rozhodnout o případné přeložce či zřízení „věcného břemene“)

#### **K-Z2(TI)**

- **zastavitelná plocha technické infrastruktury**  
(určená pro výstavbu ČOV)
- dopravní připojení na stávající přilehlou účelovou komunikaci, napojenou na silnici III/1869
- zastavitelná plocha K-Z2(TI) je pozemkem pro veřejně prospěšnou stavbu VPS-VIT 01 ;

#### **K-Z3(TI)**

- **zastavitelná plocha technické infrastruktury**  
(určená pro vybudování úpravny vody)
- dopravní připojení na stávající přilehlou účelovou komunikaci, napojenou na silnici III/1869
- nutno respektovat okolní (přiléhající) ÚSES - LBK NEO37-49 a NBC 49
- zastavitelná plocha K-Z3(TI) je pozemkem pro veřejně prospěšnou stavbu VPS-VIT 03 ;

#### **K-Z4(TI)**

- **zastavitelná plocha technické infrastruktury**  
(určená pro vybudování VDJ)
- dopravní připojení na nově vybudovanou účelovou komunikaci, připojenou na silnici III/1875
- zastavitelná plocha K-Z4(TI) je pozemkem pro veřejně prospěšnou stavbu VPS-VIT 02 ;

#### **K-Z5(TI)**

- **zastavitelná plocha technické infrastruktury**  
(určená pro vybudování TS A)
- dopravní připojení na přilehlé veřejné prostranství
- zastavitelná plocha K-Z5(TI) je pozemkem pro veřejně prospěšnou stavbu VPS-VIT 04 ;

#### **K-Z6(VP)**

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**  
(určená pro vybudování nové účelové komunikace, dopravně připojující VDJ na silnici III/1875
- nutno respektovat na zastavitelnou plochu okrajově zasahující území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů

#### **K-Z7(Zv)**

- **rozvojová plocha zeleně veřejné** (na veřejném prostranství)  
(určená pro realizaci pásů vzrostlé zeleně odstupové-clonné)
- nutno respektovat stávající vedení STL plynu, procházejícího při západním okraji bývalého zemědělského areálu
- rozvojová plocha K-Z7(Zv) je veřejným prostranstvím, pro které lze uplatnit předkupní právo ;

#### **K-Z8(Zv)**

- **rozvojová plocha zeleně veřejné** (na veřejném prostranství)  
(určená pro založení vzrostlé zeleně doplňkové-estetické v ploše trvale vyschlého koryta bývalého rybníka)
- nutná výsadba zeleně autochtonního typu
- **upozornění** : v této ploše musí být zachován průtok vodoteče, sloužící k odvádění vody při vypouštění rybníčka „U Fořtů“ - nad touto lokalitou

#### **K-Z9(VP)**

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**  
(určená pro vybudování místní komunikace potřebných parametrů, dopravně připojující zastavitelnou plochu K-Z10(SOv) na silnici III/1877)
- **upozornění** : limitované umístění budoucí MK vyvolá nezbytně nutný (minimální) zábor ZPF II. třídy ochrany

#### **K-Z10(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na přilehlou silnici III/1877
- nutno respektovat sousední území s kvalitní zemědělskou půdou třídy ochrany II.
- nutno respektovat koridor zdvojení vedení ZVN 400 kV v šířce 100 m (tj. koridor pro vedení VPS-VITL 08), procházející podél východní hranice zastavitelné plochy K-Z10(SOv)

### **c.2.2. plochy přestavby :**

#### **K-P1(VSDv)**

- **plocha přestavby, určená pro výrobu a skladování (drobná výroba)**  
(plocha bývalého zemědělského areálu v severním okraji zastavěného území části Kramolín - na ploše umožněna rekonstrukce stávajících staveb a dostavba nových objektů či demolice stávajících zchátralých staveb a výstavba nových objektů - zároveň se předpokládá změna původního funkčního využití - tj. zemědělská živočišná výroba zrušena, plocha a

- stavby využity pro drobnou (lehkou) výrobu a skladování)
- dopravní připojení na stávající boční účelovou komunikaci, napojenou na silnici III/1875
  - nutno respektovat stávající vedení STL plynu, procházejícího při západním okraji bývalého zemědělského areálu

### **c.2.3. dostavba historických parcel (tzv. zbořenišť) :**

- v rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly v řešeném území historické parcely zjištěny :
  - v zastavěném území obce Kramolín
    - jsou součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných ;
- ve volné krajině, odlehle od sídelní zástavby, nebyly historické parcely zjištěny ;
- **upozornění** : Územní plán Kramolín nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

### **c.3. Systém sídelní zeleně**

- nadále bude respektována Územním plánem Kramolín vymezená stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území části Kramolín zvláštní funkci :

#### **pobytově relaxační a estetickou**

- vymezené významné stabilizované plochy zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor uvnitř zastavěného území obce :

- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy při severozápadním okraji zastavěného území části Kramolín
- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy v jižním okraji zastavěného území části Kramolín

- stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Kramolín zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití ;

- zrealizována bude Územním plánem Kramolín navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící v území zvláštní funkci :

#### **odstupovou - clonnou**

- navržené pásy vzrostlé zeleně (podél severního a západního okraje plochy přestavby K-P1 (VSDV), pohledově uzavírající budoucí areál výrobní a skladovací při příjezdu do obce Kramolín po silnici III/1875 od Nepomuka

- zrealizována bude Územním plánem Kramolín navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící v území funkci :

#### **doplňkovou - estetickou**

- navržená autochtonní vzrostlá zeleň v ploše vyschlého koryta bývalého rybníka (bude doplňovat stávající okolní zeleň veřejnou pobytově relaxační a estetickou)

- **upozornění** : v této ploše musí být zachován průtok vodoteče, sloužící k odvádění vody při vypouštění rybníčka „U Fořtů“ - nad touto lokalitou ;

- nadále bude respektována Územním plánem Kramolín vymezená stávající zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnicí uvnitř zastavěného území části Kramolín zvláštní funkci :

#### **doplňkovou (užitkovou)**

- stávající samostatné zahrady ležící uvnitř zastavěného území obce, obklopené plochami neslučitelného funkčního využití (plochou veřejného prostranství, plochou sportu)
- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Kramolín vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

#### **d.1. Dopravní infrastruktura**

##### **d.1.1. Silniční doprava**

- řešené území obce Kramolín leží na silnicích III. třídy cca 5 km jižně od Nepomuku ; silnice III. třídy napojují obec na nadřazenou silniční síť (silnice II/187, I/20 v Nepomuku) ;

##### **silnice III. třídy**

- dle klasifikace stavu povrchu silnic PK jsou silnice v řešeném území v havarijním stavu (mimo extravilánových úseků silnice III/187 ; v ostatních extravilánových úsecích silnic III. třídy jsou navrhovány (dle šířkových možností) úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

##### **- III/1875**

- do obce Kramolín přichází z jihozápadu (II/187 Lovčice) a pokračuje přes celé zastavěné území dále severním směrem (I/20 Nepomuk) ;

- průtah sídlem Kramolín je šířkově omezen stávající zástavbou i konfigurací terénu ; silnice nemá jednotnou šířkovou úpravu, je bez obrub a bez navazujících chodníků ; v centru obce na průtahu neuspořádaně navazuje živičná plocha, která je využívána jako napojení silnice III. třídy, autobusová zastávka i příjezd k dalším pozemkům ;

- v celé délce průtahu zastavěným územím část Kramolín jsou navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě s oddělením pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší v místech, kde to umožňuje šířkový koridor mezi obytnou zástavbou ;

- v dalším stupni projektové dokumentace bude v centrální části obce podrobněji řešeno napojení silnice III/1877, autobusové zálivy i prostor pro sjezdy k obytným objektům ;

- v zastavěném územím části Kramolín je navrhována i úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tento průtah ;

##### **- III/1877**

- ze středu zastavěného území části Kramolín odbočuje východním směrem na Maňovice ; na silnici jsou navrhovány šířkové úpravy s jednostranným doprovodným chodníkem pro pěší a úpravou napojení na průtah III/1875 ;

- navrhuje se i úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tuto silnici ;

##### **- III/1869**

- prochází řešeným územím z jihu, nedotýká se obytné zástavby a na okraji zastavěného území obce se napojuje na silnici III/1877 ; navrhuje se úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

##### **místní komunikace**

- v zastavěném území části Kramolín se navrhuje úprava technických parametrů na hlavní kostře místních komunikací, která zpřístupňuje stávající zástavbu ;

- upravuje se napojení místních komunikací na silnice III. třídy i místních komunikací mezi sebou ;

(v grafické části Územního plánu Kramolín je šipkou vyznačeno možné místo pro dopravní napojení zastavitelné plochy K-Z1(SOv) formou vnitřní obslužné místní komunikace na silnici III/1875 ; přesné místo dopravního připojení bude určeno a zakresleno do geometrického zaměření (polohopis, výškopis) tak, aby splňovalo podmínky pro rozhledová pole napojující obslužné komunikace ; v místě napojení je nutné počítat s rozsáhlejšími zemními úpravami (terénní zářez) ;

- v jižní části obce ve vymezeném koridoru územní rezervy veřejného prostranství, se předpokládá vybudování místní komunikace, která v budoucnu umožní propojení silnice III/1869 se silnicí III/1875 ; na toto budoucí propojení bude dopravně připojena plocha územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou (venkovskou) K-R1(SOv) ;

#### **účelové komunikace, polní cesty**

- vybudována bude nová účelová komunikace vedoucí k vodojemu (převzato z DSP Vodovod Kramolín) ;

- polní cesty zpřístupňují přilehlé zemědělské a lesní pozemky, v řešeném území jsou to nezpevněné vyjeté trasy ;

**návrhové kategorie silnic** : silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

**typ příčného uspořádání** : silnice III. třídy - MO2 11/7,5/50 - v zastavěném území  
místní komunikace MO2 10/7/30 - C

#### **d.1.2. Cyklistické a turistické trasy**

- v současné době nevede řešeným územím značená cyklistická ani turistická trasa ;

#### **d.1.3. Pěší doprava**

- podél komunikací obslužných (MK C) v dotyku s obytnou zástavbou a při silnicích III. třídy budou postupně realizovány v rámci šířkových možností minimálně jednostranné chodníky pro pěší, v odpovídajících parametrech a kapacitách ;

#### **d.1.4. Plochy dopravy**

- nové lokality řadových garáží a parkovišť ani zařízení pro služby motoristům se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální rodinné zástavby ;

- pro zastávky autobusů se předpokládá vybudování nových zálivů s nástupní hranou a chodníkem navazujícím na pěší trasy v obci ; přesná poloha zastávek bude vymezena při úpravě technických parametrů stávajících komunikací ;

#### **d.1.5. Železniční doprava**

- řešeným územím neprochází železniční trať ;

#### **d.1.6. Letecká doprava**

- jižní cíp řešeného území obce Kramolín (k.ú. Kramolín u Nepomuka) přetíná ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Tchořovice ;

### **d.2. Technická infrastruktura**

#### **d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod**

- v souladu s PRVK PK bude v budoucnu v obci Kramolín vybudovaná oddílná splašková kanalizace zaústěná do centrální obecní ČOV (dle DSP „Kanalizace a ČOV Kramolín“, INGVAMA - 08/2009) ; stávající dešťová kanalizace bude po potřebné rekonstrukci a dostavbě nadále sloužit pouze k odvádění dešťových vod ;

- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Kramolín stávající stav odkanalizování (tj. jímky na vyvážení) ;

- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemku vlastníka nemovitosti, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály ;
- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávajících úseků dešťové kanalizace zaústěné do bezejmenného přítoku Myslívského potoka ;

#### **d.2.2. Zásobování pitnou vodou**

- v souladu s PRVK PK bude v budoucnu v obci Kramolín vybudován veřejný vodovodní systém, zásobující zastavěné území obce pitnou vodou (dle DSP „Vodovod Kramolín“, INGVAMA - 09/2009) ; vodovod je navržen i jako požární s osazením požárních hydrantů ;
- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Kramolín stávající stav zásobování pitnou vodou - zdrojem pitné vody budou domovní studny ;

#### **d.2.3. Zásobování plynem**

- řešeným územím prochází ve směru sever-jih vedení VTL plynovodu DN 500 Nepomuk - Klatovy, s příslušným ochranným a bezpečnostním pásmem ; VTL plynovod prochází nezastavěným územím (volnou krajinou) a nekoliduje se stávající ani navrženou výstavbou v obci Kramolín ;
- zastavěné území obce Kramolín bude nadále zásobováno STL plynem ze stávajících rozvodů ; obec je napojena na VTL PRS Kozlovice o výkonu 1 200 m<sup>3</sup>/hod ; středotlaký plynovod je přiveden do obce ze severu podél silnice III/1875 ;
- dimenze a kapacita plynovodní sítě jsou dostatečné pro zásobování zastavěného území obce Kramolín včetně připojení budoucích rozvojových ploch ;
- v řešeném území se nenachází plynárenské technologické objekty, řešeným územím neprochází VVTL tranzitní plynovody ;

#### **d.2.4. Zásobování elektrickou energií**

- řešeným územím prochází ve směru sever- jih hlavní přenosové vedení ČEPS napěťové hladiny 1x400 kV, propojující transformovnu Kočín - Přeštice ; téměř v souběhu prochází vedení VN 22 kV ve správě ČEZ ; vedení vytváří v území včetně příslušných OP široký koridor veřejné technické infrastruktury nadmístního významu ; zastavěné území obce Kramolín není vedením omezeno, venkovní vedení elektrické energie prochází volnou krajinou ;
- v budoucnu bude provedena přestavba (zdvojení) stávajícího vedení ZVN 1x400 kV na vedení ZVN 2x400 kV, procházející v trase koridoru o šířce 100 m (dle ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, VPS E09);
- v řešeném území se nachází dvě stávající transformační stanice 22/0,4 kV, z toho jedna slouží pro odběr areálu motokrosu (TS-1) ; stávající distribuční transformační stanice TS-2 Obec bude s postupující realizací navržené výstavby posilována až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti nn v obci Kramolín je plánována nová transformační stanice TS-A 1SL400kVA včetně přívodního vedení, které bude provedeno venkovním vedením ;
- nová TS-A 1SL400kVA zajistí zejména lepší rozložení napěťových poměrů v síti nn na okraji stávající jižní části zástavby obce ; současně dojde k odlehčení a uvolnění výkonu ve stávající TS2 ; z těchto dvou vhodně rozmístěných trafostanic pak bude možné napojit zastavitelné plochy K-Z1(SOv) a K-P1(VS<sub>Dv</sub>) a v budoucnu i rezervní plochu K-R1(SOv) ;

- ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností (příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území) ;
- stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením, současný stav sekunderních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci ; rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely ;
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;
- řešeným územím prochází trasa sdělovacího kabelového vedení, která zasahuje okrajově na zastavitelnou plochu K-Z1(SOv) ; v podrobnějším řešení zastavitelné plochy nutno požádat o přesné vytyčení vedení a rozhodnout o přeložce či zřízení věcného břemene na stavebních parcelách ;

#### **d.2.5. Nakládání s odpady**

- nakládání s odpady bude v obci Kramolín nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Kramolín ;
- v zastavěném území obce Kramolín budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ;
- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ;
- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se zřízení sběrného dvora ;

#### **d.3. Občanské vybavení**

##### **d.3.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

##### **d.3.2. Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru**

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ;
- Územní plán Kramolín umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných ;

##### **d.3.3. Ostatní občanské vybavení**

##### **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v obci (stabilizované plochy fotbalového hřiště a závodního areálu pro drapákové motosporty) ;



## **Občanské vybavení - specifické využití**

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení - specifické využití v obci (kaple s pamětním křížem) ;

### **d.4. Veřejná prostranství**

- nadále budou respektována stávající vymezená veřejná prostranství a v budoucnu budou zrealizována další Územním plánem Kramolín navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství v ploše návsi, v plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi III. třídy a s místními komunikacemi, na plochách zeleně veřejné, plnící nevýznamnou funkci okrasnou ( doplňkovou ) apod. ;
- zeleň veřejná na veřejném prostranství - tj. stávající a navržená veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá ;

## **e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

### **e.1. Koncepce uspořádání krajiny**

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Kramolín a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :

- **plochy nezastavěného území zemědělské (NZ)** - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních cest (převážná část k.ú. Kramolín u Nepomuka)
- **plochy nezastavěného území lesní (NL)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest (především západní část k.ú.Kramolín u Nepomuka)
- **plochy nezastavěného území přírodní (NP)** - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody, obsahující skladebné části územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky a interakční prvky
- **plochy nezastavěného území vodní a vodohospodářské (VV)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití (menší rybníky uvnitř zastavěného území obce Kramolín a Myslívský potok a potok Kamenice včetně bezejmenných přítoků)

- Územním plánem Kramolín jsou pro plochy nezastavěného území stanoveny podmínky pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;

- **Územní plán Kramolín nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;**

- plochy nezastavěného území jsou nezastavitelné (výjimku tvoří stavby uvedené v přípustném využití a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- na příznivém řešení krajiny se mohou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. protipovodňová opatření (jejich realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. tůňe, mokřady, malé vodní nádrže, průlehy, suché poldry, zatravnovací pásy, výsadba vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží apod.) ;

- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Kramolín (potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území) budou těsně navazovat na zastavěné území obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;

- vodní toky a vodní nádrže v území jsou krajinotvornými prvky, rybníky působí příznivě na zadržování vody v území ; proto je nutná (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba ; pro údržbu je nutné ponechat toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ; u drobných vodních toků - mimo zastavěné území obce - je nutné dodržovat pro údržbu vodního toku pásmo v šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry (uvnitř zastavěného území pásmo v šířce 3 m na každou stranu od břehové čáry) ;

### **e.2. Územní systém ekologické stability**

- realizace zastavitelných ploch a koridorů bude respektovat ÚSES lokální a nadregionální úrovně, vymezený ve správním území obce Kramolín ;

- skladebné části ÚSES (včetně vymezených VKP a IP), tj. plochy přírodní, budou do budoucna nezastavitelné (s výjimkou možného umístění nezbytně nutných staveb technické a dopravní infrastruktury - po individuálním posouzení) ;

- plochy biocenter a biokoridorů ( skladebných částí ÚSES ) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

### **e.3. Prostupnost krajiny**

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, event. pěšími turistickými stezkami a cyklotrasami) ;

- prostupnost ekosystémů v krajině zajišťuje především vymezený územní systém ekologické stability v úrovni lokální a nadregionální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v krajině oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ;

(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině ; za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek zřízených za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

### **e.4. Protierozní opatření**

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty,

liniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES ;

#### **e.5. Ochrana před povodněmi**

- obec Kramolín není řazena mezi obce postihované výraznou záplavou ; podél toku Myslívského potoka bylo stanoveno záplavové území Q 100 včetně aktivní zóny záplavového území, avšak Myslívský potok protéká v nezastavěném území obce Kramolín - při východním okraji k.ú. Kramolín u Nepomuka a neohrožuje (kromě jedné nemovitosti-tzv. samoty) stávající zástavbu obce ;

- údolní nivy všech vodotečí v řešeném území budou ponechány bez zástavby a bude umožněn volný rozliv vody při případných povodňových stavech ;

- vzhledem ke konfiguraci terénu může být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí ; podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch v území pod svažitými pozemky se doporučuje vybudovat ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochranu proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech se doporučuje zemědělské výrobě zrušit na svažitých pozemcích pěstování širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (tj. realizovat potřebná agrotechnická opatření, plnicí v území protipovodňová opatření) ;

- o vodní díla v řešeném území nutno nadále řádně pečovat, provádět jejich pravidelnou údržbu, tj. odbahňování a kontrolu a zpevňování hrází rybníků včetně údržby a čištění koryt všech vodních toků, řešeným územím protékajících (povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území) ;

- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;

- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

#### **e.6. Ochrana kulturního dědictví**

- na území obce Kramolín budou nadále respektovány a chráněny následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu KP :

část Kramolín :

**r.č. : 33069/4-346 - kaple s pamětním křížem** (na malé návsi uprostřed obce)

- na jakémkoliv stavební zásahy do výše uvedeného památkově chráněného objektu je povinen vlastník objektu vyžádat si závazné stanovisko MěÚ Nepomuk, odboru kultury a školství ( § 14, odst. 1 a 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ) ;

- celé řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy ; stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum ( § 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ) ;

(v zastavěném území obce Kramolín je v grafické části územního plánu plošně vymezeno území s pravděpodobným zvýšeným výskytem archeologických nálezů)

## **e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

- správní území obce Kramolín bude nadále využíváno k celoroční pobytové a pohybové rekreaci ;
- k pobytové rekreaci individuálního rodinného typu celoročního charakteru budou nadále užívána neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území obce Kramolín (tzv.druhé bydlení) ;
- podporu pohybového rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Kramolín lesní a polní účelové cesty, zajišťující zároveň prostupnost krajiny ; (značené turistické trasy a značené cyklotrasy se v řešeném území nenachází)

## **e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin**

- v k.ú. Kramolín u Nepomuka není evidováno CHLÚ, výhradní bilancované ložisko nerostných surovin, dobývací prostory, stará důlní díla ani území sesuvná ; na území obce Kramolín existuje odlehle od zastavěného území, při jihozápadním okraji k.ú. Kramolín u Nepomuka, nevýznamné poddolované území bodové (Kramolín - zlatonosná ruda) ;
- řešené území není zatíženo limity využití území, které by výše uvedené sledované jevy vyvolaly;

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

- Územní plán Kramolín rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ; s ohledem na specifické podmínky a charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/20006 Sb., v platném znění) podrobněji ; územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv a plochy soukromé zeleně vyhrazené - Zsv (viz zdůvodnění v odůvodnění územního plánu) ;
- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy :
  - stabilizované ( bez změny využití )
  - plochy změn ( je navržena budoucí změna využití )
  - plochy územních rezerv ( s cílem prověření možnosti budoucího využití )
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

### **f.1. Plochy smíšené obytné - (SOv)**

#### **- venkovského charakteru**

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, rekreačně pobytovou nebo okrasnou

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení ( garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD ( maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod. )
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 3 NP)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci ( rekreační domky ) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 600 - 2000 m<sup>2</sup> RD
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

### **f.2. Plochy rekreace - (RR)**

#### **- rekreace individuální rodinného typu**

##### Hlavní využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci

##### Přípustné využití :

- rekreační domky, rekreační chaty
- zahrady okrasné, rekreačně pobytové či užitkové
- stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení ( garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod. )
- dětská hřiště
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)

- stavby pro drobný prodej
- pozemky související dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- součástí pozemků bude i vzrostlá zeleň

### **f.3. Plochy občanského vybavení - (OV<sub>VI</sub>)**

#### **- veřejná infrastruktura**

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva a pod.

Přípustné využití :

- byty ( služební a pohotovostní ) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

### **f.4. Plochy občanského vybavení - (OV<sub>K</sub>)**

#### **- komerční zařízení malá a střední**

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty ( služební, pohotovostní ) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

#### **f.5. Plochy občanského vybavení - (OVs)**

##### **- tělovýchovná a sportovní zařízení**

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- koupaliště
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty ( sjezdové plochy s příslušným vybavením )
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty ( služební a pohotovostní ) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střelnice ( odlehle od obytné zástavby )
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví ( mimo rozhledny a vyhlídkové věže )
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

#### **f.6. Občanské vybavení - (Ovx)**

##### **- specifické využití**

Hlavní využití : - stavby a zařízení specifického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní ( kostely, chrámy, kaple )
- stavby historicky a kulturně cenné ( hrady, zámky )
- areály nemovitých kulturních památek
- byty ( služební a pohotovostní ) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové
- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

#### **f.7. Plochy výroby a skladování - (VS<sub>DV</sub>)**

##### **- drobná výroba**

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu

Hlavní využití :

- objekty a zařízení lehké a drobné výroby

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- zařízení pro vědu a výzkum ( laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, areálové komunikace, zeleň odstupová-clonná či ochranná-izolační
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby



- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

#### **f.8. Plochy veřejných prostranství - (VP)**

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory ( koridory ) místních komunikací, účelových cest, shromažďovací prostory, náves, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.9. Plochy zeleně veřejné - (ZV)**

##### **- zeleň na veřejném prostranství**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně ochranné ( izolační )
- plochy veřejné zeleně odstupové ( clonné )
- plochy veřejné zeleně rekreační ( pobytové )
- plochy veřejné zeleně parkové ( estetické, rozptylové - náves, okolí NKP a pod )
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.
- pěší komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.10. Plochy zeleně soukromé - vyhrazené (Zsv)**

##### **- zeleň na veřejném prostranství**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy vzrostlé zeleně (veřejnosti nepřístupné), plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy samostatných oplocených užitkových zahrad a ovocných sadů
- plochy samostatných oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků

- drobné zahradní stavby ( přístřešky, skleníky, altány, bazény apod. )

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.11. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)**

##### **- silniční**

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy ( autobusová nádraží, zařízení MHD )
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.12. Plochy technické infrastruktury - (TI)**

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.13. Plochy nezastavěného území - ( Nz)**

##### **- zemědělské**

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty

- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb ( např. přístřešků pro dobytek )
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření ( vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin ( např. seníky )
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro sport a rekreaci

- **upozornění** : Územní plán Kramolín nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

#### **f.14. Plochy nezastavěného území - (NL)**

##### **- lesní**

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení ( lavičky, odpočívadla apod. )
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **upozornění** : Územní plán Kramolín nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

### **f.15. Plochy nezastavěného území - (NP)**

#### **- přírodní**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny ( plochy NP, CHKO - I. a II. zóna ), plochy EVL, pozemky ÚSES)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná ( přírodní parky )
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů apod.

- **upozornění** : Územní plán Kramolín nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

### **f.16. Plochy vodní a vodohospodářské - VV**

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé ( řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod. )

- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

- **upozornění** : územní plán Kramolín nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

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

I.) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout - vyvlastnit ( § 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění ) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby technické infrastruktury :

**VIT - veřejná technická infrastruktura** ( stavby a zařízení technického vybavení ) :

**a) ČOV (čistírna odpadních vod)**

**VPS-VIT 01** - centrální čistírna odpadních vod - součást navržené oddílné splaškové kanalizace

**b) VDJ (vodojem)**

**VPS-VIT 02** - zemní vodojem - součást navrženého veřejného vodovodu

**c) ÚV (úpravna vody)**

**VPS-VIT 03** - úpravna vody - součást navrženého veřejného vodovodu

**d) TS (transformační stanice)**

**VPS-VIT 04** - transformační stanice TS A - jihovýchodní část zastavěného území obce Kramolín ;

**Upozornění** : výše uvedené veřejně prospěšné stavby jsou lokalizované na pozemcích Obce Kramolín ; Obec Kramolín nebude v případě realizace předmětných staveb a zařízení uplatňovat § 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění - výše uvedené VPS jsou do Územního plánu Kramolín zahrnuty z důvodu celkového přehledu pro Obec Kramolín důležitých staveb ;

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury technické, liniové :

**VIT<sub>L</sub> - veřejná technická infrastruktura liniová** ( vedení inženýrských sítí ) :

**a) veřejný vodovod**

**VPS-VIT<sub>L</sub> 01** - výtlačný vodovodní řad od vodního zdroje do úpravny vody ;

**VPS-VITL 02** - vodovodní řad z úpravny vody do vodojemu ;

**VPS-VITL 03** - zásobovací vodovodní řad z vodojemu do zastavěného území obce Kramolín ;

#### **b) hlavní kanalizační stoky**

**VPS-VITL 04a, VPS-VITL 04b** - hlavní kanalizační stoky, odvádějící splaškové odpadní vody ze zastavěného území obce Kramolín ;

**VPS-VITL 05** - hlavní kanalizační sběrač, přivádějící splaškové vody ze zastavěného území obce Kramolín na ČOV ;

**VPS-VITL 06** - odvod přečištěných odpadních vod z ČOV do stávající vodoteče ;

#### **c) přívodní vedení VN 22 kV**

**VPS-VITL 07** - odbočka VN 22 kV k nové TS A ;

#### **d) koridor pro zdvojení venkovního vedení ZVN 400 kV**

**VPS-VITL 08** - přestavba (zdvojení) stávajícího venkovního vedení ZVN 400 kV, procházející správním územím obce Kramolín (na vedení 2xZVN 400 kV - v ZÚR PK : VPS E09) ;

II. Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene ( § 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění ) :

1) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

**VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví ( založení prvků ÚSES ) :**

**VPO-ÚS 01** - lokální biokoridor navržený NE035-NE036 (severovýchodní okraj k.ú. Kramolín u Nepomuka) ;

**VPO-ÚS 02** - lokální biokoridor navržený NE035-NE036 (severovýchodní okraj k.ú. Kramolín u Nepomuka) ;

**VPO-ÚS 03** - lokální biokoridor navržený NE035-NE036 (východní okraj k.ú. Kramolín u Nepomuka) ;

**VPO-ÚS 04** - lokální biokoridor navržený NE035-NE036 (východní okraj k.ú. Kramolín u Nepomuka) ;

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

I.) Územní plán Kramolín nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ( § 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění ) ; Územní plán Kramolín vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ( § 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění ) :

**VP-ZV - veřejné prostranství se zelení veřejnou :**

**VP-ZV 01** - navržené pásy zeleně veřejné na veřejném prostranství, plnicí v území funkci odstupovou-clonnou (severní a západní okraj budoucího areálu výroby a skladování-drobná výroba)

(k.ú.Kramolín u Nepomuka ; KN-pozemek parc. č. : 336/11, 336/12, 336/13, 336/15, 336/16, 336/10, 336/8, 336/20 ; předkupní právo : Obec Kramolín)

(k.ú.Kramolín u Nepomuka ; KN-pozemek parc. č. : 335 ; vlastníkem je Obec Kramolín)

**VP-ZV 02** - navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství, plnicí v území funkci doplňkovou-estetickou (plocha bývalého vyschlého rybníka)

(k.ú.Kramolín u Nepomuka ; KN-pozemek parc. č. 706/34 ; vlastníkem je Obec Kramolín)

#### **i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

- posouzení vlivu navrženého řešení Územního plánu Kramolín na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;

- Územní plán Kramolín nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;

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

- Územní plán Kramolín vymezuje následující plochy územních rezerv :

**P-R1(SOv)** - plocha územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou (venkovskou), vymezená při východním okraji zastavěného území obce Kramolín;

- nutno prověřit možnost dopravního napojení plochy územní rezervy místní komunikací, připojenou na stávající dopravní systém obce (na silnici III/1875, event. na silnici III/1869) ;

- plochu územní rezervy bude možné změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě v případě ukončení drapákových motosportů na sousední stabilizované ploše tělovýchovných a sportovních zařízení (zdroj hluku) ;

#### **k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

- Územní plán Kramolín nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

#### **l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- Územní plán Kramolín nevymezuje zastavitelné plochy, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území :

#### **m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

- Územní plán Kramolín nevymezuje plochy, pro které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změně jejich využití ;

#### **n) Stanovení pořadí změn v území ( etapizace)**

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch, vymezených v Územním plánu Kramolín, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách a plochách přestavby obce Kramolín časové pořadí - etapizaci ;

#### **o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

- Územní plán Kramolín nevymezuje architektonicky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt ;

#### **p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Územní plán Kramolín obsahuje :

### **I. Ú Z E M N Í P L Á N K R A M O L Í N - N Á V R H**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ( str. 1 - 29)**

( V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 500/2006 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ )

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST ( celkem 4 výkresy)**

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	1 : 5 000

zpracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,  
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,  
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565  
e-mail : architektstudio@volny.cz

V Plzni 02/2017