

ÚZEMNÍ PLÁN

# MODŘOVICE

ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘOVICE  
V SOULADU S USTANOVENÍM § 188 ODS. (1) ZÁKONA Č. 183/2006 SB.,  
O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM**  
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ  
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

PROSINEC 2016



# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad Příbram  
Odbor Stavební úřad a územní plánování  
Oddělení územního plánování

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Koncepce uspořádání krajiny:** Ing. Ivan Dejmal / Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** ONEGAST spol. s r.o.  
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

**Vyhodnocení ZPF / PUPFL:** Ing. Ivan Dejmal / Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	6
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce</b> <i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	6
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b> <i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	6
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	7
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> <i>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 ložisek nerostných surovin</i>	11
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> <i>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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	12
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b> <i>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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	17
<b>H</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b> <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona</i>	17
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b> <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</i>	17
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b> <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	18
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	18
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> <i>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</i>	18
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b> <i>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 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)</i>	18
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	18
<b>O</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	19
<b>P</b>	<b>Údaje o územním plánu</b> <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	19

## GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení územního plánu	20
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	20
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	21
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	22
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	22
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	23
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	23
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	38
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	38
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	38
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	38
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	38
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	42
P	Vyhodnocení připomínek	42

## GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

# A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Modřovice – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 30. 4. 2016).

# B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Modřovice, které tvoří katastrální území Modřovice.

## ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní zásadou urbanistické koncepce územního plánu Modřovice je rehabilitace cenných prvků historické struktury, její zpevnění a případné doplnění, a dále pak harmonické začlenění nových rozvojových území do kontextu daného obrazem obce na straně jedné a volnou krajinou a jejími hodnotami na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z historických stop komunikací a logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Hlavním hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

# C URBANISTICKÁ KONCEPCE

*Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec Modřovice se bude rozvíjet téměř výhradně dalšími plochami pro výstavbu rodinných domů (pro trvalé, ale i přechodné bydlení). Menší rezervy pro výstavbu rodinných, nebo případně rekreačních domů nabízí i stávající zastavěné území obce, nejsou však pro další rozvoj obce dostačující. Je tedy nutné vymezit nová rozvojová území i mimo stávající zastavěné území.

Hlavní rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů leží na sever od stávajícího zastavěného území obce. Jedná se o lokality BV1, BV2, BV3 a BV4.

Na jihu bude stávající zastavěné území obce doplněno menší rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných, či rekreačních domů (lokalita BV5) a další menší rozvojovou lokalitou, která bude sloužit pro sportovní a rekreační účely, především pro obyvatele obce (lokalita SR1).

Územní plán nepředpokládá další rozvoj chatové zástavby, naopak doporučuje výhledovou transformaci stávajících lokalit do zástavby rodinných, případně rekreačních domů.

Pro podnikání budou dále v obci sloužit lokality výroby nerušící a zemědělského hospodaření. U lokality zemědělského hospodaření je možná i její transformace pro výrobní aktivity - výrobu nerušící, přičemž by měl být zachován původní charakter tohoto areálu.

Sídlo obecního úřadu se postupně dostane do středu zástavby obce; je žádoucí vytvořit kolem něj (i v souvislosti s rozvojem sousední lokality BV3) důstojný veřejný prostor - protíváhu historické návsi na jihu obce.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie: BV1, BV2, BV3, BV4, BV5.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

#### PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

	způsob využití	poznámka
<b>BV 1</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
<b>BV 2</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
<b>BV 3</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
<b>BV 4</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
<b>BV 5</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
<b>SR1</b>	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	

**Technická infrastruktura:** V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

## SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

### KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Krajina řešeného území má vysokou estetickou a přírodní hodnotu. Velkou krajinářskou hodnotu má vzrostlá, převážně lipová alej při silnici na Březnici.

### ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Při rozvoji lokality SR 1 dopravit prostor kolem Modřovice – nejlépe vysadit smuteční vrby. Na hřišti u potoka použít topol černý (ne však pyramidální formu) a podél jižní hrany lokality zasadit lípy.

Při zástavbě lokalit BV1, BV2, BV3 a BV4 založit podél cest stromořadí stromů základní velikosti (lípa, javor mléč a klen, jírovec nebo jasan).

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění*

### NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

## **SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/1911 III/1917 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.

## **NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ**

Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

## **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

## **LETECKÁ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

## **VODNÍ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

## **DOPRAVA V KLIDU**

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

## **CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

## **DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.



## NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve Výkresu technické infrastruktury se zahrnutím oborů : vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

### VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

#### a) nové investice rozvojové :

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody a vedení pro zásobování elektrickou energií NN, VN podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících územních studiích nebo regulačních plánech velkých rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

#### b) nové investice ve stávající zástavbě :

Kanalizace splašková, rozšíření vodovodní sítě a sítě elektronických komunikací.

#### c) rekonstrukce :

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území velkých rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů, územních studií) po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

### POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

##### Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 se změnou v r. 2006. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Ke změnám PRVK provedeným v následujících letech v obci nedošlo. Problematika vodního hospodářství je Územním plánem respektována.

V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD jsou navrhované RD zásobovány vodou z nově budovaných vodovodních řadů.

### **ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

V územním plánu je návrh řešení splaškové kanalizace s kmenovou stokou do navrhované kanalizační sítě Třebeska, ukončenou čistírnou odpadních vod Třebesko. Orientační délka kanalizační sítě 2.075 m, DN 250. Kanalizační síť v obci bude vedena převážně po veřejných pozemcích, kmenová stoka do Třebeska po zemědělských pozemcích podle silnice Modřovice -Třebesko. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

### **ENERGETIKA – ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpaná trafostanice bude v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruována, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející okolo některých lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U nových TS bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.

### **ZÁSBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM**

Plyn do obce není zaveden. Návrh vytápění bude orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

### **SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY**

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších pevných linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

Územní plán navrhuje rozšíření sportovních ploch – lokalitu SR1.

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*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 ložisek nerostných surovin*

### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny.

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území – správním území obce - není generelem Místního systému ekologické stability (ÚSES, 1994) vymezena žádná skladebná část ÚSES a nebyla sem situována ani návrhem sjednocení ÚSES.

### PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť.

### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

### OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině.

### OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V řešeném území – správním území obce - není generelem Místního systému ekologické stability (ÚSES, 1994) vymezena žádná skladebná část ÚSES a nebyla sem situována ani návrhem sjednocení ÚSES.

## KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná krajina, má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

## DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

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

Řešené území Územního plánu Modřovice je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

Plochy stabilizované (v grafické části označeny příslušnou barvou - plně) jsou plochy s dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností záchovných a činností údržbových, výjimečně činností obnovných.

Plochy zastavitelné (v grafické části označeny příslušnou barvou - šrafovane) jsou plochy navržené pro rozvojové činnosti sledující zásadní rozvoj dosavadního utváření území, popřípadě založení nové územní struktury.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** (§8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

Jedná se o plochy polyfunkční, ale s naprosto jednoznačnou převahou objektů s funkcí výhradně obytnou (bydlení trvalé, připuštěno i bydlení přechodné - rekreační), se zahradami, které nejsou hospodářsky využívány. Chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stejně tak hospodářské využití zahrady pro vlastní potřebu se připouští. Drobné provozovny obchodu, služeb, případně výroby nerušící jsou připuštěny - za předpokladu, že jsou určeny k uspokojování základních potřeb v území bydlících obyvatel, že neruší svoje okolí, nezhoršují životní prostředí v území, zaručují naprostý noční a přiměřený denní klid a nezvyšují dopravní zatížení území. Komunikace uvnitř území mají pouze obslužný charakter (s výjimkou stávajících průjezdných komunikací, jejichž charakter není možné změnit).

**Hlavní funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby pro bydlení – bytové domy, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, drobné provozovny obchodu, služeb, případně výroby nerušící. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s*

hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -

**Stávající zástavba (BV)** – doplňující podmínky:

Dále bude posilován výrazně obytný charakter této lokality a její specifický ráz.

**Doplňující prostorová regulace:** nová výstavba: domy jsou umístovány na zastavovací čáru, vycházející z kontextu; min. velikost parcely (směrná): 600 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 30%.

**Lokalita BV1** – doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**Doplňující prostorová regulace:** domy budou umístovány na vzdálenější stranu stavebních pozemků od silnice č. III / 1911, to znamená, že k této silnici budou orientovány zahrady rodinných domů; domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací, podélnou osou kolmo na osu přilehlé komunikace; pro umístění staveb bude respektována vzdálenost 30 metrů od okraje lesa; min. velikost parcely: 1.200 m<sup>2</sup>, doporučená minimální velikost parcely: 2.000 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 20%.

**Lokalita BV2** – doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**Doplňující prostorová regulace:** domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací, podélnou osou kolmo na osu přilehlé komunikace; min. velikost parcely: 1.200 m<sup>2</sup>, doporučená minimální velikost parcely: 2.000 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 20%.

**Lokalita BV3** – doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**Doplňující prostorová regulace:** domy budou umístovány na vzdálenější stranu stavebních pozemků od silnice č. III / 1911, to znamená, že k této silnici budou orientovány zahrady rodinných domů; domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací, podélnou osou kolmo na osu přilehlé komunikace; min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>, doporučená minimální velikost parcely: 1.500 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 20%.

**Lokalita BV4** – doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**Doplňující prostorová regulace:** domy budou umístovány na vzdálenější stranu stavebních pozemků od silnice č. III / 1911, to znamená, že k této silnici budou orientovány zahrady rodinných domů; domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací, podélnou osou kolmo na osu přilehlé komunikace; pro umístění staveb bude respektována vzdálenost 30 metrů od okraje lesa; min. velikost parcely: 1.200 m<sup>2</sup>, doporučená minimální velikost parcely: 2.000 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 20%; zástavba bude vzdálena minimálně 20 m od lesa.

**Lokalita BV5** – doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**Doplňující prostorová regulace:** domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací, podélnou osou kolmo na osu přilehlé komunikace; min. velikost parcely: 1.200 m<sup>2</sup>, doporučená minimální velikost parcely: 1.500m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 20%.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** (§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)**

Jedná se o plochy polyfunkční, vyhrazené pro stavby veřejného vybavení obce - zejména stavby pro veřejnou správu, veřejné zdravotnictví, veřejné školství.

**Hlavní funkční využití:** zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 300 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 40%, minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku).

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)**

Jedná se o plochy polyfunkční, vyhrazené pro trávení volného času obyvateli obce i jejími návštěvníky. Jsou určena pro umístění sportovních zařízení a ploch. Přípuštěno je i umístění objektů určených pro přechodné ubytování, případně další služby turistickému ruchu.

**Hlavní funkční využití:** sportovní zařízení, sportovní plochy.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy, zařízení pro přechodné ubytování, případně další služby turistickému ruchu. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -.

**Lokalita SR1 – doplňující podmínky:**

Jedná se o nový sportovní areál na okraji stávajícího zastavěného území obce.

Při rozvoji lokality bude navržena vhodná izolační zeleň směrem k sousednímu zemědělskému areálu.

### **PLOCHY REKREACE (§5 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

#### **PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ A HROMADNÁ REKREACE (IR)**

Jedná se o plochy polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro bydlení převážně přechodného charakteru, individuální, nebo kolektivní, spojené se sportovními a rekreačními plochami, případně s pěstebními plochami pro vlastní potřebu.

**Hlavní funkční využití:** rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

**Přípustné funkční využití:** drobná sportovní zařízení, drobné pěstební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** rekreační zařízení pro hromadnou rekreaci. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území a svým provozem rušit uživatele sousedních pozemků.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -.

**Stávající zástavba (IR) – doplňující podmínky:**

Doporučena transformace - stavby pro přechodné bydlení (rekreační domy), stavby pro trvalé bydlení (rodinné domy).

**Doplňující prostorová regulace:** nová výstavba: domy jsou umísťovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací, podélnou osou kolmo na osu přílehlé komunikace; min.

velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>, doporučená minimální velikost parcely: 1.500m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 10%.

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)**

Jedná se o plochy polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení výroby, služeb a obchodu, které pro svůj charakter, plošné nároky, provozní nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí taková výroba, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 25%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)**

Jedná se o plochy polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení zemědělské výroby (zemědělského hospodaření), které pro svůj charakter, plošné nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 25%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)**

Veřejná prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že je veřejným prostranstvím území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku. Veřejnými prostranstvími jsou zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace.

**Hlavní funkční využití:** nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

**Přípustné funkční využití:** dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** drobné stavby obchodu a služeb. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území a / nebo mají pouze dočasný charakter (trhy, poutě).*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 10%; max. výška nadzemních objektů: 4 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)**

Vodními plochami se rozumí vodní plochy a vodoteče, patřící do správního území obce.

**Hlavní funkční využití:** vodní plochy a vodní toky.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)**

Přírodními plochami - zemědělským půdním fondem se rozumí části krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k zemědělskému využití.

**Hlavní funkční využití:** zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY LESNÍ (§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

### **PLOCHY LESNÍ (PL)**

Přírodními plochami - lesním půdním fondem se rozumí části krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k plnění funkcí lesa.

**Hlavní funkční využití:** plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.



**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

## G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

*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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo*

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VPS-SR1	nový sportovní areál obce; zázemí pro veřejný sport a rekreaci
technické vybavení obce, a to: VPS-TI1 technické vybavení - vodovod VPS-TI2 technické vybavení - kanalizace VPS-TI3 technické vybavení - spoje	veškeré nově navrhované liniové trasy technického vybavení, včetně zařízení na trasách, nezbytné pro další rozvoj obce

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

### STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

## H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*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*

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

## **K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán nevymezuje žádné 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**

*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 nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## **M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

*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 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)*

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## **N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Jednotlivé lokality je možno rozvíjet nezávisle, bez udání pořadí.

# **O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán nestanovuje žádnou stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

## **P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**

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

Návrh územního plánu Modřovice sestává z textové části a z části grafické.  
Část textová má celkem 19 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření  
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- 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
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- 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 územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## A POSTUP POŘÍZENÍ ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Je samostatně zpracováno pořizovatelem.*

## B SOULAD ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009) neleží řešené území územního plánu Modřovice v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury.

Pro územní plán Modřovice vyplývají z Politiky územního rozvoje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Modřovice stanoví podmínky pro rozvoj ploch – jak stabilizovaných, tak změn – jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem k jeho stávajícím hodnotám; tyto podmínky jsou především formulovány v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

15) "Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci ..."

Územní plán Modřovice navrhuje přiměřený rozvoj sídla, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Modřovice stanovuje podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity, plynoucí z kvalit a charakteru řešeného území; cílem územního plánu bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.

24) "Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území ..."

Územní plán Modřovice respektuje stávající systém dopravní obsluhy veřejnou dopravou. Územní plán respektuje ochranu veřejného zdraví.

30) "Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti."

Územní plán Modřovice obsahuje základní koncepci technické infrastruktury, zajišťující uspokojivé zásobení jak zastavěného území obce, tak nově vymezených zastavitelných ploch.

## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského byly vydány dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012 (aktualizace dne 27. 7. 2015). Správní území obce Modřovice není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, či osy republikové, případně krajské úrovně, ani do specifické oblasti republikové, případně krajské úrovně a nevyplývají pro ně ze ZÚR žádné zvláštní požadavky.

### **C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán Modřovice byl zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Modřovice naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Modřovice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Modřovice naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

## **D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Modřovice je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## **E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán Modřovice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Modřovice respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území obce Modřovice nejsou na vodních tocích stanovena záplavová území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zóna záplavového území; územní plán nestanovuje zastavitelné plochy v kontaktu s vodními toky a jejich záplavovými územími, resp. aktivními zónami záplavového území.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Modřovice se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec Modřovice nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydličního obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy. V rámci územního plánu není nutno dle aktuálních požadavků vyčleňovat plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodné objekty se navrhuje: budova obecního úřadu.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Ve správním území obce Modřovice se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejším znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

*Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů - je samostatně zpracováno pořizovatelem.*

## **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Jedná se o úpravu územního plánu Modřovice v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno; návrh rovněž nemá vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114 / 1002 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

## **G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ**

*Bude vloženo pořizovatelem.*

## **H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

*Je samostatně zpracováno pořizovatelem.*

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

Rozloha správního území obce činní 319 ha, v obci žije cca 80 obyvatel.

### **ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území sestává jednak z poměrně souvisle zastavěného území vlastní obce Modřovice, a jednak z volné krajiny, tvořící zbývající část správního území obce.

Historicky se dnešní zastavěné území obce rozvíjelo kolem návěsního prostoru, který byl vymezen ze tří stran zástavbou obytnou, tvořenou menšími hospodářstvími a obytnými domy, a z jihu areálem statku. Hlavní průjezdní komunikace běžely mimo vlastní zastavěné území na severu a na východě, pouze východní, nejdůležitější tah byl částečně obestavěn. Z historického jádra se zástavba postupně rozšiřovala směrem východním, až zapojila do zastavěného území obce hlavní tah Příbram - Březnice. Celkový charakter obce je velice komorní, z komunikací se výrazněji uplatňuje hlavní

průjezdni komunikace. Zbývající struktura obce je protkána sítí úzkých místních komunikací, jež spoluutvářejí charakteristický obraz zástavby obce. Vlastní struktura obce má výrazný rostlý charakter.

Zastavěné území obce je tvořeno především zástavbou obytnou, rodinnými domy. V zastavěném území se nacházejí roztroušené drobnější provozovny místního obchodu a služeb, případně výroby nerušící. Na jihovýchodním okraji obce je menší areál výroby nerušící, na jihozápadním okraji obce je areál zemědělského hospodaření. Na severovýchodním okraji obce je menší (nestandardní) sportovní hřiště.

Stavebně-technický stav jednotlivých objektů v obci odpovídá běžnému standardu.

V obci nejsou žádné zapsané nemovité památky.

## **ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Řešeným územím územního plánu obce Modřovice je správní území obce, tj. katastrální území Modřovice.

Zvláštní pozornost je v územním plánu obce Modřovice věnována dnes zastavěnému území sídla a potenciálním rozvojovým územím ve vazbě na toto zastavěné území.

Hlavním cílem je vypracovat územní plán jako základní nástroj pro rozhodování a řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území.

Hlavními požadavky jsou: stanovení podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury i volné krajiny, rehabilitace veřejných prostor, vymezení rozvojových ploch především pro funkci obytnou, vymezení území veřejného vybavení (případně veřejně prospěšných staveb), stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo zastavěné území, stanovení základní koncepce technického vybavení obce, to vše i z hlediska harmonického začlenění obce do okolní krajiny. Při rozvoji nových území je nutno vycházet z charakteru obce a uchovat její tradiční ráz.

## **CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Modřovice je rehabilitace cenných prvků historické struktury, její zpevnění a případné doplnění, a dále pak harmonické začlenění nových rozvojových území do kontextu daného obrazem obce na straně jedné a volnou krajinou a jejími hodnotami na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z historických stop komunikací a logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Hlavním hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

Z hlediska rozvah o dalším rozvoji řešeného území se jevílo při vzniku původního územního plánu jako velice vhodné, že souběžně s územním plánem obce Modřovice vznikaly i územní plány obcí Narysov, Třebsko a Vysoká, tedy obcí, které byly spolu s obcí Modřovice členy Sdružení obcí Antonín Dvořák. Správní území těchto čtyřech obcí tvoří logický územní celek a bylo tedy výhodné uvažovat o budoucím rozvoji tohoto území, tohoto celku koordinovaně.

Obec Modřovice se bude rozvíjet téměř výhradně dalšími plochami pro výstavbu rodinných domů (pro trvalé, ale i přechodné bydlení). Menší rezervy pro výstavbu rodinných, nebo případně rekreačních domů nabízí i stávající zastavěné území obce, nejsou však pro další rozvoj obce dostačující. Je tedy nutné vymezit nová rozvojová území i mimo stávající zastavěné území.

Hlavní rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů leží na sever od stávajícího zastavěného území obce. Jedná se o lokality BV1, BV2, BV3 a BV4. Územní plán předpokládá a doporučuje zastavění těchto lokalit rodinnými, případně rekreačními domy podél stávajících komunikací, resp. polních cest, které budou dobudovány do podoby místních obslužných komunikací.



Na jihu bude stávající zastavěné území obce doplněno menší rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných, či rekreačních domů (lokalita BV5) a další menší rozvojovou lokalitou, která bude sloužit pro sportovní a rekreační účely, především pro obyvatele obce (lokalita SR1).

Územní plán nepředpokládá další rozvoj chatové zástavby, naopak doporučuje výhledovou transformaci stávajících lokalit (IR) do zástavby rodinných, případně rekreačních domů.

Pro podnikání budou dále v obci sloužit stávající lokality výroby nerušící a zemědělského hospodaření. U lokalit zemědělského hospodaření je možná i její transformace pro výrobní aktivity - výrobu nerušící, přičemž by měl být zachován původní charakter tohoto areálu.

Sídlo obecního úřadu se postupně dostane do středu zástavby obce; je žádoucí vytvořit kolem něj (i v souvislosti s rozvojem sousední lokality BV3) důstojný veřejný prostor - protiváhu historické návsi na jihu obce.

## PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

### Klimatologie

Řešené území spadá do klimatické oblasti B - mírně teplá, klimatické podoblasti B5 - mírně teplá, mírně vlhká až vlhká, vrchovinná. Tato oblast je charakterizována průměrnými ročními teplotami do 7,2 °C a průměrným ročním úhrnem srážek nad 600 mm.

Vzdušné proudění převládá ze západního kvadrantu, to jest od SZ, Z a JZ.

Přesná klimatická data nejsou pro řešené území k dispozici. Skutečné teploty v místě mohou být o 0,2 - 0,5 °C nižší než níže uvedené hodnoty dlouhodobých průměrů z meteorologické stanice v Příbrami.

Základní klimatická data pro meteorologickou stanicí Příbram:

- průměrná roční teplota je 7,3 °C,
- období s průměrnými teplotami nad 10 °C činí 149 dnů,
- délka zimního období (s průměrnými teplotami pod 0 °C) činí 83 dnů,
- průměrný roční úhrn srážek je 623 mm,
- průměrný počet srážkových dnů činí 15,1 dne, z toho ve vegetačním období 10,0 dne,
- počet dnů s mlhou je 46,
- počet dnů se sněžením je 44,
- počet dnů se sněhovou pokrývkou je 58,
- Langův dešťový faktor má hodnotu 85, jde tedy o oblast humidní,
- průměrná relativní vlhkost vzduchu je 79 %,
- průměrné roční trvání slunečního svitu je 1546 hodin,
- průměrný roční úhrn slunečního záření je 3792 MJ/m<sup>2</sup>

Průměrný měsíční běh srážek (v mm) teplot (v °C) stanici Příbram

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
srážky	38	36	36	49	66	67	73	69	49	48	39	41
teplota	-2,4	-1,4	2,3	6,6	12,0	15,3	17,0	16,1	12,6	7,3	2,0	-1,3

### Topologie

Řešené území leží na rozhraní Brd a Středočeské pahorkatiny. Vlastní obec leží na náhorní planině s malým zalesněným vrškem v nadmořské výšce 550 - 569 m. Východně od obce se planina dělí ve dva hřbety: severní třebšský a k jihovýchodu se táhnoucí hřeben ukončený Holým vrchem s vrcholovou kótou ve výšce 573 m n.m., což je zároveň nejvyšší položené místo řešeného území. Nejnižší položeným místem je tok potoka Modřejka na jižní hranici katastru v nadmořské výšce 506 m. Vedle lesíku na

Modřovickém vrchu a lesíků na severních a jižních svazích Holého vrchu je území zcela odlesněno a intenzivně zemědělsky využíváno..

## Hydrologie

Severozápadní a Východní část řešeného území je odvodňována Podrejžský potok a jeho bezejmenný přítok do Lážského potoka, do Hrádeckého potoka, do říčky Skalice a do Vltavy. Ostatní části území jsou odvodňovány potokem Modřejka do Hrádeckého potoka, do říčky Skalice a do Vltavy. Povodí Podrejžského potoka je dílčím povodím Skalice s číslem hydrologického pořadí 1 - 08 - 04 - 050. Povodí Modřejky je dílčím povodím Skalice s číslem hydrologického pořadí 1 - 08 - 04 - 052.

Podrejžský potok pramení dvěma potůčky přímo v obci Vysoká. Západnější z obou vodotečí před soutokem protéká malým rybníčkem. Východnější před soutokem obtočně napájí malý rybník. V údolí severně od Modřovic protéká Podrejžský potok Korytským rybníkem. Zde se k němu pravostranně připojuje krátká vodoteč vedená v meliorační strouze od louky na okraji lesa severně od Strýčkov. Za Korytským rybníkem se do Podrejžského potoka zleva vlévá Narysovský potok, který pramení na louce západně od Narysova, protéká Modřovice Cihelák a Trniny. Na západním okraji obce Třebsko protéká Podrejžský potok Třebským rybníkem, na východním okraji obce rybníkem Požerák. Jihovýchodně od Třebska se do něj zleva vlévá Kamennský potok. V Rybníku Podrejžák na východ od Holého vrchu se Podrejžský potok vlévá do Lážského potoka.

Potok Modřejka vytéká z pramenného rybníčku na východním okraji obce. Přímo v obci pak protéká ještě dvěma malými rybníčky. Další rybník, kterým potok Modřejka protékal, byl na jižním okraji obce. Ten má v současnosti poškozenou hráz a je vypuštěn. Odtud až k dalšímu rybníčku u silnice Modřovice - Chrást a dál až za hranici řešeného území teče potok v upraveném regulovaném korytě. Za silnicí, než potok opustí řešené území se do něj zleva vlévá krátká vodoteč od pramenného rybníku Luhy. Na východní a jižní straně obce jsou ve zvodni potoka Modřejka využívány dva objekty na odběr spodní vody.

V řešeném území nejsou vymezena ochranná pásma vodního zdroje.

## Geomorfologie a geologie

Z hlediska geomorfologického členění území České republiky leží řešené území v provincii Česká vysočina, v subprovincii Poberounská soustava, v oblasti Brdská podsoustava, v celku Brdská vrchovina, v podcelku Příbramská pahorkatina a v okrsku Třebská pahorkatina.

Jihovýchodní okraj řešeného území již zasahuje do přechodového pásma se sousední subprovincií Českomoravská soustava, která zde sousedí s oblastí Středočeská pahorkatina, celkem Benešovská pahorkatina, podcelkem Březnická pahorkatina a okrskem Milínská vrchovina.

Základní geomorfologická struktura řešeného území je výsledkem hercynského a staršího vrásnění. Dnešní reliéf území však byl zásadním způsobem dotvořen až čtvrtohorní denudací, zejména erozivní činností toků.

Brdská vrchovina je složena z prvohorních souvrství břidlic, pískovců, slepenců a křemenců kambrického stáří. Základní formací v řešeném území jsou kambrijské sedimenty Dobříšské série. Do jižního okraje řešeného území zasahuje oblast granodioritů blatenského typu. Do severovýchodního okraje řešeného území v oblasti Holého vrchu zasahuje jihozápadní okraj chráněného ložiskového území uranových rud a dobývacího prostoru „Daleké Dušníky, Bytíz, Brod, Lešetice, Kamenná“, uranových dolů Diamo Příbram o celkové ploše 5764,3 ha. V evidenci Geofondu Praha je toto ložisko vedeno v Registru ložisek nerostných surovin pod identifikačním číslem N5 a v mapě ložisek nerostných surovin je pod pořadovými čísly 14 a 15 zaneseno na listu 1243 Dobříš, pod pořadovými čísly 26 a 27 zaneseno na listu 2212 Březnice a pod pořadovými čísly 24 a 26 je zaneseno na listu 2221 Příbram.

V registru rudních surovin Geofondu je pod číslem 29 na listu mapy 1 : 50 000 číslo 22-12 Březnice registrováno na severním okraji řešeného území staré důlní dílo. Výskyt rudy je charakterizován jako ojedinělý. Dílo zaniklo do 19. století.

## **Pedologie**

V území převažují hnědé půdy na splavených sprašových hlínách. V místech bez čtvrtohorních překryvů pak hnědé půdy na břidlicích včetně jejich oglejených forem. Na návrších je mělká hnědá půda nebo nevyvinutá půda na skalním podkladu. Na jižním okraji katastrálního území, pásnu granodioritů je hnědá oglejená půda na žule. V nivě potoka Modřejky je glejová půda mělkých plochých údolí.

## **Původní přirozená společenstva**

Na daném území jde o společenstva olšin - svaz Alno-Padion. Jeho porosty jsou zbytkově zastoupeny břehovými porosty kolem rybníků a vodních toků. Pro odlesněné části řešeného území je v oblasti návrší a planin rekonstrukčně přirozeným společenstvem společenstvo bikových bučin - svaz Luzulo-Fagetum. Pro nižší polohy je rekonstrukčně přirozeným společenstvem společenstvo acidofilních doubrav - svaz Quercion robori-petraeae. Svaz Alno-Padion je zde zastoupen fytoocenózou olšových jasenin (Alno-Fraxinetum). Hlavními dřevinami tohoto společenstva jsou vrba bílá (*Salix alba*), olše lepkavá (*Alnus glutinosa*) a jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*). Pro bylinné patro je charakteristická ostřice oddálená (*Carex remota*), krabilice (*Chaerophyllum hirsutum*), mokřýš střídavolistý (*Chrysosplenium alternifolium*), kuklík potoční (*Geum rivale*) a prvosenka vyšší (*Primula elatior*).

Hlavními dřevinami svazu Quercion robori-petraeae jsou dub letní a dub zimní (*Quercus robur* a *Quercus petraea*), břiza bílá (*Betula alba*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb obecný (*Sorbus aria*), habr obecný (*Carpinus betulus*), javor mléč (*Acer platanoides*) a ojediněle i borovice lesní (*Pinus silvestris*). Hlavními dřevinami keřového patra jsou hloh obecný (*Crataegus oxyacantha*) a líska obecná (*Corylus avellana*). Pro bylinné patro je charakteristická kostřava ovčí (*Festuca ovina*), ostřice kulonosná (*Carex pilulifera*), bika bělavá (*Luzula albida*), černýš luční běžný (*Melampyrum pratense* ssp. *vulgatum*) a kručinka barvířská německá (*Genista tinctoria* et. *germanica*). Svaz Luzulo-Fagetum reprezentuje chudé acidofilní bučiny submontánních poloh. Stromové patro je tvořeno bukem lesním (*Fagus silvatica*), v menší míře je zastoupen dub letní a zimní (*Quercus robur* a *Q. petraea*) a jedle bělokorá (*Abies alba*). Keřové patro zpravidla chybí. Bylinné patro charakterizuje bika chlupatá a bika bělavá (*Luzula pilosa* a *L. albida*), pstroček dvoulistý (*Maianthemum bifolium*), rozrazil lékařský (*Veronica officinalis*), věsenka nachová (*Prenanthes purpurea*), třtina rákosovitá (*Calamagrostis arundinacea*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*) a metlice křivolaká (*Deschampsia flexuosa*).

## **Biogeografické členění**

Z fytogeografického hlediska řešené území náleží do fytogeografické oblasti mezofytikum - M (Mesophyticum), fytogeografického obvodu Českomoravské mezofytikum - Českomor. M (Mesophyticum Massivi bohemicum), podobvodu Českomor. M 35. Podbrdsko, části Českomor. M 35.c. Příbramské Podbrdsko.

Dle nejnovějšího biogeografického členění území České republiky (Culek 1994) je řešené území v provincii České, v části 1. podprovincie Hercynská, v bioregionu 1.20 Slapský.

Dle staršího biogeografického členění území ČR na sosiekoregiony spadá řešené území do sosiekoregionu II.19 Středočeská pahorkatina.

Řešené území leží ve 4. vegetačním stupni.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro oblast řešeného území byl Okresním úřadem v Příbrami pořízen generel Místní systém ekologické stability (ÚSES), který v roce 1994 zpracovala ing. Helena Buršíková z firmy ACER, Praha. V řešeném území není tímto generelem vymezena žádná skladebná část ÚSES a nebyla sem situována ani návrhem sjednocení ÚSES.

### KRAJINA

Obec leží ve vyšší části příbramské pahorkatiny na okraji Brd, a proto se z ní v jihovýchodním směru otevírá pohled přes nižší části pahorkatiny až na Šumavu. Sama pahorkatina má velice malebný ráz. V jižním a východním okolí je dosti odlesněná, avšak s četnou rozptýlenou zelení a zachovalými venkovskými sídly. Nejvýraznější pohledovou dominantou je silueta kostela ve TřebSKU a pohled na masiv Brd přes komplex lesa na vrchu Kosov za Vysokou.

Velkou krajinářskou hodnotu má vzrostlá, převážně lipová alej při silnici na Březnici.

Krajina řešeného území má vysokou estetickou a přírodní hodnotu a představuje proto potenciál pro rekreační využití, které je posilováno cyklotrasou Praha - Vídeň, která obcí prochází.

### ZELEŇ V SÍDLE

#### Popis stavu

V zastavěném území obce je hodně zeleně. Jde převážně o zeleň zahrad, ve kterých roste i řada druhů lesních dřevin. Ve vysoké zeleni se z ovocných stromů uplatňují zejména ořešáky. Z neovocných dřevin jsou významné zejména starší stromy dubu letního, jasanu ztepilého. U vody pak i vrby bílé a olše lepkavé.

Za vlastní veřejnou zeleň je možno považovat úpravu u druhého rybníčku. Zde je nevhodně použito stříbrné varianty smrku pichlavého a tuje. Významnější úpravou zeleně je pak již jen skupina kaštanů u kapličky při cestě do Strýčkov.

#### Návrh

Při založení hřiště dopravit prostor kolem Modřovice – nejlépe vysadit smuteční vrby. Na hřišti u potoka použít topol černý (ne však pyramidální formu) a podél jižní hrany zasadit lípy.

Při zástavbě lokalit BV1, BV2, BV3 a BV4 založit podél cest stromořadí stromů základní velikosti (lípa, javor mléč a klen, jírovec nebo jasan).

### ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V obci není žádný vážný zdroj znečišťování životního prostředí. Jedinou zátěž představuje provoz po silnici Příbram - Březnice, která obcí prochází.

Netříděný domovní odpad je likvidován svozem do individuálně pronajatých sběrných nádob a ukládán na skládkách mimo řešené území.

## VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

#### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Modřovice leží necelých deset kilometrů jihozápadně od centra okresního města Příbrami. Obec je situovaná zhruba uprostřed výseče území ohraničené silnicemi I/18 (Příbram - Rožmitál pod Třemšínem) a silnicí II/174 (Milín - Březnice), od jihu oblast uzavírá silnice I/19 (Rožmitál - Březnice - Milevsko) a od severu silnice I/30 (Příbram - Milín). Tyto silniční trasy plní funkci páteřních komunikací v širším spádovém území jihozápadní části příbramského okresu a jsou k nim připojeny další silnice III. tříd zajišťující dopravní dostupnost jednotlivých obcí. Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanicích Příbram a Březnice na trati ČD č.200 Zdice - Písek - Protivín. Ostatní dopravní obory nejsou ve vlastním řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění.

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je tedy hlavním dopravním oborem zajišťujícím přímou dopravní obsluhu vlastního řešeného území. Páteřní trasou katastrálního území obce ve směru sever-jih je **silnice III/1911** vedoucí od Zdaboře jižním směrem přes Třebsko, Modřovice a Chrást do Březnice. Druhou trasou je **silnice III/1917** vedená od křižovatky severně zastavěného území obce přes Strýčkovy do Rožmitálu k připojení na silnice I/18 a I/19. V návrhovém období předkládaného územního plánu je třeba obě trasy považovat územně za stabilizované. Přestože současný stav vykazuje jistá problémová místa, a to především na průjezdním úseku zastavěnou částí obce, nelze v nejbližším období očekávat podstatnější úpravy trasy. V rámci běžné silniční údržby bude prováděna pouze místní úprava nejobtížnějších dopravně problémových míst. Jedná se především o uvolnění rozhledových polí v křižovatkách i v trase a postupnou úpravu šířkového uspořádání průjezdního průřezu pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50.

#### SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Průjezdní úseky silnic III/1911 a III/1917 jsou tedy páteřními trasami, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Uspořádání sítě a vedení těchto komunikací je nejlépe patrné z grafických příloh. Komunikační systém je pro návrhové období třeba považovat za stabilizovaný. S ohledem na velice citlivé majetko-právní vztahy a značnou finanční náročnost radikálnějších úprav jsou reálné možnosti úprav komunikačního systému poměrně malé. Předkládaný návrh tedy prakticky plně respektuje současné uspořádání systému, který je pouze místně doplněn pro připojení navrhovaných lokalit zástavby. Návrh předpokládá v případě poptávky postupnou obnovu v minulosti zrušených polních cest.

Poměrně kvalitní přírodní a krajinné prostředí nabízí v každém ročním období řadu turistických a rekreačních atraktivit. Obcí samotnou sice neprochází turisticky značená pěší trasa, je však tudy vedena značená cykloturistická trasa č. 3102 vedoucí od Příbrami přes Třebsko do Březnice a dále na jih Čech.

## **OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY**

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je realizována pravidelnou autobusovou dopravou, v současné době je to na 4 místních linkách, provozovaných dopravním závodem v Příbrami, ve vztazích k okresnímu městu a dalších 3 linkách dálkových, spíše víkendového charakteru ve vztazích ku Praze. Dvě autobusové zastávky - v centru obce a u rozcestí na Strýčkovy - pokrývají prakticky celé zastavěné území obce ve velice přijatelné 300 metrové docházkové vzdálenosti, což časově odpovídá asi pětiminutové docházkové době.

## **DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel nepředstavuje v obci vážnější problém. Tyto potřeby jsou pokrývány v rámci vlastních objektů a pozemků nebo v krátkých vazbách na ně. Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících počtů stání, dle skutečně navrhovaných kapacit objektu, již v rámci územního řízení.

Čerpací stanice pohonných hmot a servisní služby prakticky v plné nabídce jsou k dispozici v nedalekém okresním městě.

## **OCHRANNÁ PÁSMA**

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se ve správním území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňuje ochranné silniční pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **ÚVOD**

Obec Modřovice leží jižně od okresního města Příbram, ve vzdálenosti cca 5 km od okraje městské části Příbram V - Zdaboř, při silnici do Březnice. Sousedí s katastrálním územím obcí Vysoká u Příbramí, Třebusko, Tochovice, Chrást a Strýčkovy. V obci žije v současnosti cca 80 obyvatel. Průmyslová výroba není v obci zastoupena, zemědělská výroba je soustředěna v areálu na jižním okraji obce. Z výrobních závodů lze jmenovat pouze pilu. Pro účely bilancí na základě urbanistického návrhu rozvoje obce se předpokládá výhledový rozvoj obytné zástavby pro návrhové období v limitu cca 27 rodinných domů. Maximální cílový a limitní stav počtu obyvatel by pak činil cca 130 při předpokládaném úbytku ve stávající zástavbě obce.

## **1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **1.1.1 Současný stav**

Do obce je přiváděna voda z příbramské vodovodní skupiny, a to z úpravny vody v Kozičíně, přes vodojem Vojna (160 m<sup>3</sup>, 606 m n.m.), přívodním řadem LTH DN 150 kolem čerpací stanice v Třebusku v objektu bývalé úpravně pod hrází rybníka Požerák, na kótě 528 m n.m.. Odtud je voda dopravována do obce řadem LTH DN 100 okolo původního vodojemu východně nad obcí, který je nyní bez funkce. Prakticky všechny objekty v obci jsou zásobovány z veřejné vodovodní sítě v profilech LTH DN 80 až

DN 100, který vyhovuje i pro protipožární zabezpečení obce. Provozovatelem stávajících vodárenských zařízení v obci je společnost AQUA Příbram.

### 1.1.2 Stanovení potřeby vody

- specifická potřeba obyvatelstvo  $q = 230$  l/obyv. den, snížení o 40%: 138 l/obyv. den

vybavenost: 20 l/obyv. den

celkem: 158 l/obyv. den

nerušící výroba  $q = 80$  l/zam. den, ubytování  $q = 150$  l/lůžko.den

- průměrná denní potřeba  $Q_p = q \cdot O, Z, L$  (l/den)

- max. denní potřeba  $Q_m = Q_p \cdot k_d$   $k_d = 1,5$

- max. hodinová potřeba  $Q_h = Q_m \cdot k_h$   $k_h = 1,8$

Bilance potřeby vody je vypracována společně pro obce Třebско, Modřovice a Vysoká vzhledem k tomu, že jsou nebo budou zásobovány jedním přívodním řadem z vodojemu Vojna (po připojení Vysoké) a jejich vodovodní síť je propojena.

#### Bilance potřeby vody :

OBEC	Obyvatel	Zaměstn.	Lůžek.	QP	QM		QH
	O	Z	L	l/den	l/den	L/S	l/s
<b>TŘEBSKO</b>							
Současný stav	200			31 600	47 400	0,55	0,99
Návrh	210			33 180	49 770	0,58	1,04
Výhled celkem	410			64 780	97 170	1,12	2,03
<b>MODŘOVICE</b>							
Současný stav	90			14 220	21 330	0,25	0,44
Návrh	44			6 952	10 428	0,12	0,22
Výhled celkem	134			21 172	31 758	0,37	0,66
<b>VYSOKÁ</b>							
Současný stav	270			42 660	63 990	0,74	1,33
Návrh	156	15	60	34 848	52 272	0,61	1,09
Výhled celkem	426	15	60	77 508	116 262	1,35	2,42
<b>TŘEBSKO + MODŘOVICE + VYSOKÁ</b>							
Současný stav	560			88 480	132 720	1,54	2,76
Návrh	410	15	60	74 980	112 470	1,30	2,34
Výhled celkem	970	15	60	163 460	245 190	2,84	5,11

### 1.1.3 Koncepce řešení

V konceptu územního plánu obce byla na základě urbanistického návrhu rozvoje obce posouzena možnost zásobování stávající zástavby a případných nových objektů v plochách vymezených k zástavbě a navržena nová doplňující vodovodní síť PE 63 v rozvojových plochách v celkové délce 580

m, napojená na stávající vodovodní řady v obci. Kapacita přívodního řadu DN 100 je dostatečná pro současný stav i výhledový rozvoj. Koncepce řešení odpovídá rovněž návrhu Urbanistické studie rozvoje obce (12/1998) a Studii zásobování vodou okresu Příbram, vypracované Hydroprojektem Praha.

Z tlakových schémat, vypracovaných ve vodohospodářské části urbanistické studie vyplývá, že obce Třebsko a Modřovice jsou zásobovány bez problémů i z min. hladiny VDJ Vojna. Všechny nově navržené rozvody jsou z potrubí IPE 63. Řady budou uloženy ve stávající zástavbě převážně v komunikacích, v intravilánu mimo zpevněné povrchy. Většinou budou vedeny v souběhu s projektovanou splaškovou kanalizací.

Technické řešení uložení potrubí, rozmístění šoupat a hydrantů bude předmětem podrobného stupně dokumentace po konzultacích s budoucím provozovatelem.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Jedlice a Zářezy-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody :

Veřejná vodovodní síť - požární hydranty, stávající malé vodní nádrže.

## 1. 2 KANALIZACE

### 1.2.1 Současný stav

Splašková kanalizace prozatím v obci vybudována není. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně v septicích s přepady do terénu nebo jsou jímány v žumpách pro vyvážení. Tato situace je z hlediska životního prostředí již neúnosná, protože tím dochází ke znečištění povrchové a částečně i podzemní vody. Výstavba splaškové kanalizace bude nezbytná zvláště po rekonstrukci a vybudování veřejného vodovodu v celé obci, kdy dojde ke zvýšení spotřeby vody resp. množství splaškových vod v domácnostech. Soustavná dešťová kanalizace v obci vybudována rovněž není. Dešťové vody jsou odváděny povrchově do místních vodotečí a příkopů, které jsou v některých úsecích zatrubněny. Tento stav by měl být i ve výhledu zachován.

### 1.2.2 Koncepce řešení

Územní plán obce obsahuje návrh řešení splaškové kanalizace v trasách, navržených podle Urbanistické studie rozvoje území (12/1998) s rozšířením v některých rozvojových plochách. V obci se předpokládá výstavba klasické gravitační kanalizace s přečerpáváním z nejnižších položených míst. Z hlediska vývoje finančních možností obce v průběhu posledních let se jeví jako výhodné vybudovat a provozovat jednu čistírnu odpadních vod, společnou pro čtyři sousední obce Narysov, Třebsko, Modřovice a Vysoká u Příbramě. Tato ČOV, do níž by byly svedeny splaškové sběrače ze všech obcí, by byla umístěna mimo řešené katastrální území v Třebsku pod hrází rybníka Požerák, s vypouštěním vyčištěné vody do Podrejžského potoka. Pro společné řešení vodního hospodářství a dalších problémů těchto sousedících obcí bylo založeno Sdružení obcí Dvořák.

Stoková síť v Modřovicích byla navržena v rozsahu současné i výhledové zástavby, s doplněním tras podle návrhu územního plánu v rozvojových plochách. Návrh tras kanalizace i záboru plochy pro ČOV v Třebsku byl konzultován se zúčastněnými obcemi zejména z majetkoprávního hlediska současných vlastníků dotčených pozemků. Variantou k návrhu klasické gravitační kanalizace s nezbytnými čerpacími stanicemi a výtlaky z nejnižších míst v okolních obcích byla splašková kanalizace tlaková, která však byla během projednání návrhu opuštěna. Stoková síť je navržena z kameninových trub s profilem DN 250, v koncových úsecích DN 200. Minimální sklon gravitačního potrubí DN 250 bude 7‰. Trasy stok jsou převážně situovány v komunikacích v souběhu s vodovodním potrubím tak, aby nevznikaly problémy s odvodněním jednotlivých objektů. V intravilánu jsou stoky vedeny mimo komunikace. Hlavní přečerpávací stanice je umístěná pod rybníkem na jižním okraji obce, další bude



nutno zřídít pro lokalitu A4. Celková délka navržených gravitačních stok na území obce je 1 900 m, výtlačky PE 90 až 110 od èerpacích stanic mají délku 400 m. Hlavní sběrač DN 250 od obce na okraj Třebeska má délku 800 m. Podmiňující investicí pro splaškové odvodnění obce je výstavba ÈOV a stokové sítě v Třebesku.

Pokud jde o dešťové vody v území, nepočítá se pro návrh ÚP s návrhem dešťové kanalizace. Vzhledem ke konfiguraci terénu a k charakteru zástavby by byly dešťové vody ze zpevněných ploch odváděny jako doposud do místních vodotečí a příkopů, ze střech nových domů by byly částečně jímány pro zalévání zahrad, částečně vsakovány. V případě návrhu ploch s možností soustředěného odtoku dešťové vody, znečištěné ropnými produkty, bude nutno dbát na návrh odpovídajících čistících zařízení. Technický návrh tras a uložení potrubí, revizních šachet, napojování přípojek na uliční stoky a stavebně technologické řešení ČOV včetně provozního objektu bude řešeno v dalších stupních dokumentace na základě dohod s budoucím provozovatelem.

Čistírna odpadních (splaškových) vod je navržena společná pro uvedené čtyři obce, vzhledem k převážně gravitačnímu odvodnění celého území je umístěna v Třebesku pod hrází rybníka Požerák. V návrhu Urbanistické studie rozvoje území (12/98) se jedná o biologickou čistírnu odpadních vod s mikrobublinnou aerací v aktivacích nádržích, s dosazovacími nádržemi a s předsazenou štěrbínovou nádrží a provozním objektem. Výstavba technologie biologického čištění bude postupná podle nárůstu počtu obyvatel. Předpokládá se, že v první etapě bude zřízena štěrbínová nádrž, jednotka biologického čištění (AN + DN), provozní objekt s přípojkami vody a elektrické energie, zpevněné plochy, příjezdová komunikace a oplocení areálu ČOV. Kapacita 1.etapy by měla zhruba odpovídat současnému počtu obyvatel všech připojených obcí. Po vyčerpání této kapacity v případě rozvoje zástavby v nových plochách podle urbanistického návrhu by byla ČOV doplněna o další jednotku biologického čištění, pro kterou bude v areálu ČOV ponechána územní rezerva a pro niž bude připravena možnost snadného stavebního a technologického připojení bez významného omezení provozu ÈOV. Na rozšíření ČOV by se investičně podíleli zájemci o využití rozvojových ploch. Vyčištěné vody z ČOV budou zaústěny potrubím DN 200 do Podrejžského potoka. Pro další stupeň dokumentace bude nutno zajistit hydrologické údaje o potoku pro stanovení limitu přípustného zbytkového znečištění na odtoku z ČOV.

Při návrhu ČOV v územním plánu jde především o vymezení plochy veřejně prospěšné stavby pro tyto účely. ÚP může pouze doporučit druh čistírenské technologie, tento údaj však nebude závazný. Zpracovatel se ve fázi návrhu ÚP domnívá, že v případě popsaného návrhu řešení systému splaškové kanalizace bude vhodnější počítat se zavedenou klasickou technologií, zahrnující mechanické předčištění, usazovací nádrž a mikrobublinnou aktivaci nebo biofiltry.

### 1.2.3 Stanovení celkového množství splaškových vod

Ve všech řešených obcích budou produkovány pouze splaškové odpadní vody komunálního charakteru. Množství splaškových vod ze sociálních zařízení nerušící výroby (zaměstnanci) a z ubytování (lůžka) je převedeno na počet ekvivalentních obyvatel. Průměrné specifické denní množství splaškových vod odpovídá 158 l/EO.den.

#### Výpočet průtoku splaškových vod :

- průměrné denní množství  $Q_s = Q_p$  (odpovídá průměrné denní potřebě vody)
- maximální hodinové množství  $Q_{max} = Q_s \cdot k_h$

Bilance průtoku splaškových vod jsou uvedeny v následující tabulce.

OBEC	POČET OBYVATEL	QS	QMAX		K <sub>H</sub>
	EO		m <sup>3</sup> /den	m <sup>3</sup> /h	
<b>TŘEBSKO</b>					
Současný stav	200	31,600	6,781	1,88	5,15
Návrh	210	33,180			
Výhled celkem	410	64,780	9,204	2,56	3,41
<b>MODŘOVICE</b>					
Současný stav	90	14,220	3,591	1,00	6,06
Návrh	44	6,952			
Výhled celkem	134	21,172	4,984	1,38	5,65
<b>NARYSOV</b>					
Současný stav	200	31,600	6,781	1,88	5,15
Návrh	178	28,060			
Výhled celkem	378	59,660	9,198	2,55	3,70
<b>VYSOKÁ</b>					
Současný stav	270	42,660	8,230	2,29	4,63
Návrh	220	34,848			
Výhled celkem	490	77,508	8,690	2,41	2,69
<b>CELKEM : TŘEBSKO + MODŘOVICE + NARYSOV + VYSOKÁ</b>					
Současný stav	760	120,080	11,958	3,32	2,39
<b>NÁVRH</b>	652 EO	103,040			
<b>celkem</b>	1 412 EO	223,120	20,081	5,58	2,16

## 2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

### 2.1. Dnešní stav

Objekty v obci jsou doposud vytápěny individuálně kombinovaným způsobem - většinou pevnými palivy, v malé míře elektricky. Kotelny s výkonem nad 200 kW v sídle nejsou. Plyn do obce zaveden není, neboť nejbližším gazifikovaným sídlem je město Příbram. Potenciálním zdrojem plynu by mohl být plynovod v městské části Příbram V – Zdaboř, kde je veden STL řad DN 250 k regulační stanici u křižovatky Zdabořská – Drkolnovská, dále pokračuje STL DN 150 Zdabořskou k odbočce k bytovým domům a redukovaný profil PE D 90 na jižní okraj zástavby města k sídlu Červená.

V současnosti je ve výstavbě jako investice společnosti Transgas a.s. plynovod VTL DN 300, 4 MPa "KPZ Příbram - Kasejovice", který je veden okolo Milína katastrálním územím obcí Tochovice, Horčápsko, Chrást, Přední Poříčí, Březnice směrem na Rožmitál a Lnáře. Na trase budou vysazeny odbočky s měřením pro STP a.s. s odběrem v Milíně, Březnici, Rožmitále a ve Lnářích. Plynovod prochází mimo řešené území v prostoru vzdáleném cca 5 km jižně od obce. Kategorie tohoto plynovodního vedení neumožňuje přímé napojení obcí plynovodní přípojkou - v záměru plynárenské organizace je připojení pouze významnějších sídel při trase.

Gazifikace obce by byla teoreticky možná prodloužením středotlakého plynovodu z Příbrami – Zdaboře přes Narysov a Třebsko. Vzhledem ke vzdálenosti od zdroje (cca 4,5 km) a k charakteru obce s malým počtem obyvatel, bez významných velkoobjemů se v současnosti odhadem jeví jako velmi obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Dodavatel plynu prozatím neuvažuje o přívodu plynu do řešené oblasti. V konceptu ÚPO bylo jako teoretický podklad pro rozhodování o budoucí možnosti gazifikace vyčísleno odběrné množství plynu pro současný stav zástavby i rozvojové území. Zpracovatel prozatím doporučuje orientovat zásobování teplem na využití elektrické energie případně zkapalněných topných plynů, eventuálně jejich kombinaci. Tím by bylo z ohledu na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

## 2.2 Teoretické stanovení odběrného množství plynu

Výpočet vychází z návrhu rozvoje sídelního útvaru k výhledovému stavu s následujícím rozložením předpokládaných odběrů :

*Kategorie obyvatelstvo* : současný stav : 38 RD - 80 % gazifikace, tj. 30 RD, výhled 27 RD – 90 % gazifikace, tj. 24 RD, celkem 54 RD (odběratelů)

Specifická potřeba :

vaření: 1,2 m<sup>3</sup>/h - 180 m<sup>3</sup>/rok  
TUV : 2,1 m<sup>3</sup>/h - 500 m<sup>3</sup>/rok  
topení RD: 3,5 m<sup>3</sup>/h - 3200 m<sup>3</sup>/rok

Koeficienty současnosti odběru:

$$\text{vaření a TUV: } k = \frac{1}{\ln(n+16)}$$

$$\text{topení v RD: } k = \frac{1}{n^{0.15}}$$

Kategorie maloodběr : odhad - 3 MO x 10 m<sup>3</sup>/h = 30 m<sup>3</sup>/h, k = 0,8

V kategorii VO, SO se nepředpokládají odběratelé.

Celková bilance odběru pro cílový stav :

Kategorie odběru	počet odběratelů	Qh m <sup>3</sup> /h	Qr tis.m <sup>3</sup> /rok
obyvatelstvo	54	146	209,52
maloodběr	3	24	50,88
Celkem	57	170 m <sup>3</sup> /h	260,40

## 3. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

### 3.1 Podklady

- dokumentace současného stavu
- místní průzkumy

### 3.2 Současný stav

Řešené území je napájeno elektrickou energií venkovním vedením 22 kV z rozvodny Příbram 110/22 kV. Rozvody 22 kV jsou převážně venkovním vedením, stav venkovního vedení je uspokojivý. Provozovatel sítě a dodavatel energie STE a.s., RZ Příbram neuvažuje o zásadní rekonstrukci sítě 22 kV. Předpokládaný rozvoj individuální obytné výstavby přinese nároky na zvýšení příkonu, které vyvolají v některých lokalitách nutnost zřízení nových trafostanic s přípojkami venkovního vedení 22 kV. Při návrhu územního plánu je třeba uvažovat i s částečnou rekonstrukcí sítě NN a VO tak, aby bylo možno uspokojit stávající i navrhovaný příkon el. energie. Sekundární rozvody jsou v obcích provedeny venkovním vedením s připojením objektů též závěsnými kabely, v částech také zemními kabely. Veřejné osvětlení je provedeno venkovními rozvody ve všech obcích.

### 3.3 Přehled stávajících transformačních stanic v širším území obce

<u>místo</u>	<u>označení</u>	<u>stav</u>	<u>do výkonu</u>
--------------	-----------------	-------------	------------------

#### **Modřovice**

TS-1 obec	BTS/100	100kVA
-----------	---------	--------

#### **Narysov**

TS-1 obec	PTS/100	400kVA
-----------	---------	--------

TS-2 ZD	PTS/250	250kVA
---------	---------	--------

#### **Třebsko**

TS-1 obec	PTS/160	400kVA
-----------	---------	--------

TS-2 vodárna	PTS/160	250kVA
--------------	---------	--------

TS-3 ZD	BTS/400	400kVA
---------	---------	--------

TS-4 obec II	PTS/250	400kVA
--------------	---------	--------

#### **Vysoká**

TS-1	zámek	Holtab 2 x 630 kVA
------	-------	--------------------

TS-2	obec	PTS/160 160kVA
------	------	----------------

V situačních plánech M 1:10000 a 1:2000 jsou zakreslena stávající zařízení, trafostanice spolu s trasami primárního vedení.

### 3.4 Koncepce řešení

Na podkladu urbanistického návrhu rozvoje území byly stanoveny přibližné nároky na zajištění příkonu pro předpokládanou budoucí výstavbu v jednotlivých rozvojových plochách. Na základě těchto bilancí a podle rozmístění nových ploch byly dále posouzeny možnosti zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií ve vazbě na stávající energetická zařízení primární sítě. V případě jejich nedostatečné kapacity byly pro některé lokality navrženy nové trafostanice s přípojkami venkovního vedení 22 kV.

#### **Energetická bilance :**

Je uvažováno s budoucí výstavbou bytů v RD kategorie B1-C, el. energie se používá pro osvětlení, drobné domácí spotřebiče, vaření a u 30% objektů s el. vytápěním. Jsou použity ukazatele požadovaného příkonu 7 kW/RD a 20 kW/RD u objektů s el. vytápěním, tj. v průměru cca 11 kW/RD. Souhrnné potřeby příkonů (kW) v návrhových lokalitách se zvýšením příkonu ve stávající zástavbě:

<i>lokalita</i>	<i>využití</i>	<i>P<sub>i</sub> (kW)</i>	<i>způsob zajištění příkonu</i>
	<i>stávající zástavba</i>	<i>+ 30</i>	Sekunderní vedení NN s využitím stávající TS-1 obec S nárůstem požadavků na zvýšení příkonu nutná rekonstrukce TS na výkonově větší, 400 – 630 kVA.  Lokality BV2 a BV3 jsou dotčeny ochranným pásmem stávajícího venkovního vedení 22 kV – nutno v území respektovat. Případnou přeložku vedení při požadavku na úplné uvolnění území by bylo třeba samostatně projednat se správcem vedení.
BV1 – BV4	<i>27 RD</i>	<i>297</i>	
celkem		<i>327 kW</i>	

## 4. TELEKOMUNIKACE

### 4.0 Podklady

- dokumentace současného stavu
- průzkumy v místě

#### 4.1 Místní telekomunikační síť

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu MTO Milín, ÚTO Příbram. V TřebSKU je osazen síťový rozvaděč SR1, ze kterého jsou napojeny účastnické rozvaděče v obci a účastnické rozvaděče v Narysově i v Modřovicích. V současné době probíhá digitalizace uzlu Příbram a rekonstrukce místních telefonních sítí. Po jejím provedení budou ve všech obcích osazeny nové ústředny a provedena doplňující místní telefonní síť. Dokončení její realizace se provedlo v roce 1999 -2000. Požadavky na zajištění telefonních linek bude O2 řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové SEK, s použitím koncentrátorů atp.

V situacích je zakreslena původní místní telefonní síť a její rozšíření k rozvojovým plochám.

#### 4.2 Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasa dálkových optokabelů ATÚ Příbram – Rožmitál – Březnice - Milín (DOK pro HOST) správce sítě. Trasa prochází okolo Vysoké u Příbrami, obcí TřebSKO a okrajově Modřovicemi. Tuto trasu je nutno v území respektovat.

#### 4.3 Radioreléová trasa

Řešeným územím neprochází trasy radioreléových spojů.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území.

## **J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Obec Modřovice má v současné době cca 80 stálých obyvatel. Zastavěné území je tvořeno téměř výhradně smíšenou zástavbou rodinných domů a je poměrně intenzivně využito.

Územní plán navrhuje v nových rozvojových lokalitách možnost výstavby maximálně cca 27 rodinných domů, což je přiměřený počet předpokládané potřebě nových rodinných domů v obci.

## **K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Obec Modřovice leží v okrese Příbram. Nachází se v náhorní poloze, střed obce je asi 9 kilometrů vzdušnou čarou vzdálen z centra okresního města Příbram. Správní území obce tedy leží v relativně nejtěsnějším spádovém území tohoto města.

Obec Modřovice leží v poměrně velice atraktivní poloze, v podstatě na rozhraní mezi několika krajinnými celky - podbrdskou krajinou s údolím řeky Litavky na severozápad od řešeného území, krajinou spadající k vltavským údolním nádržím na východ od řešeného území a krajinou Březnicka, do které bezprostřední okolí řešeného území spadá směrem jižním.

Krajina řešeného území i krajina sousedních obcí má poměrně dramatický charakter a skrývá velký potenciál z hlediska budoucího využití pro sportovní a rekreační aktivity; celá oblast je perspektivním rekreačním zázemím Prahy i metropolitního regionu.

## **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Jedná se o úpravu územního plánu Modřovice v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

## **M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7. 2. 2012, aktualizace 27. 7. 2015).

## **N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Jedná se o úpravu územního plánu Modřovice v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – z tohoto důvodu je tato

kapitola pouze převzata z původního územního plánu obce s tím, že je zapracována převodní tabulka indexů lokalit s informací, které lokality byly již zcela, nebo částečně zastavěny.

### Struktura plochy a půdního fondu ve správním území obce (v ha):

Rozloha katastru	318,79
Zemědělský půdní fond	295,09
Orná půda	273,82
Zahrady	3,23
Sady	0,77
Louky	17,00
Pastviny	0,27
Lesní půda	6,30
Vodní plochy	3,01
Zastavěné území	3,27
Ostatní plochy	11,12

### Vyhodnocení a popis půdního fondu

Zemědělské půdy katastrálního území obce Modřovice náleží do obilnářské zemědělské výrobní oblasti O, podoblasti O 3 - s průměrnými až slabě podprůměrnými podmínkami pro pěstování obilnin a krmných plodin.

Kvalitní půdy ve IV. stupni přednosti ochrany zaujímají rozlohu 55,0 ha. Středně kvalitní půdy v V. stupni přednosti ochrany zaujímají rozlohu 112,0 ha. Méně kvalitní zemědělské půdy v VII. stupni přednosti ochrany zaujímají plochu 92,0 ha. Nekvalitní půdy v VIII. stupni přednosti ochrany zaujímají rozlohu 34,0 ha. Jde tedy o oblast středně až méně kvalitních zemědělských půd.

Ve IV. stupni přednosti ochrany 13. třídě ochrany zemědělské půdy je 55,0 ha půdy. Jde o hnědou oglejenou půdu na žule s kódem BPEJ 7.50.11 na 1 lokalitě orné půdy na jižním okraji katastrálního území.

V V. stupni přednosti ochrany 17. třídě ochrany zemědělské půdy je celkem 112,0 ha půdy. Jde o: 24,0 ha hnědé půdy na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.26.11 na dvou lokalitách: - na 9,0 ha orné půdy severozápadně nad rybníkem Luhy a na 15,0 ha orné půdy na jih od silnice do Strýčkov; 57,0 ha hnědé půdy na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.46.12 na dvou lokalitách: - na 52,0 ha orné půdy severně od silnice do Strýčkov a na 5,0 ha orné půdy při jihovýchodním okraji katastru u cesty do Tochovic; a o 31,0 ha hnědé oglejené půdy na břidlicích s kódem BPEJ 7.48.11 na třech lokalitách: - na 22,0 ha orné půdy na sever od rybníka Luhy, - na 6,0 ha orné půdy na pravém údolním svahu potoka Modřejka jihovýchodně od obce, a na 3,0 ha lučních porostů na jihozápadním okraji katastrálního území.

V VII. stupni přednosti ochrany 24. třídě ochrany zemědělské půdy je celkem 88,0 ha půdy. Jde o hnědou půdu na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.26.14 na třech lokalitách: - na 15,0 ha orné půdy na severním okraji obce, - na 30,0 ha orné půdy jihovýchodně od obce a na 43,0 ha orné půdy na jihozápad od obce.

V VII. stupni přednosti ochrany 25. třídě ochrany zemědělské půdy jsou 4,0 ha půdy. Jde o hnědou oglejenou půdy na břidlicích s kódem BPEJ 7.48.14 na lokalitě orné půdy nad Korytským rybníkem.

V VIII. stupni přednosti ochrany 28. třídě ochrany zemědělské půdy je 11,0 ha půdy. Je to mělká hnědá půda na skalním podloží s kódem BPEJ 7.37.15. Jde o ornou půdu na návrší Holého vrchu.

V VIII. stupni přednosti ochrany 29. třídě ochrany zemědělské půdy je celkem 17,0 ha půdy. Jde o: 4,0 ha mělké hnědé půdy na skalním podloží s kódem BPEJ 7.37.16 na lokalitě orné půdy na severovýchodním okraji katastru u Strýčkov; a o 13,0 ha glejové půdy na žule s kódem BPEJ 7.64.11 na lokalitě lučních porostů a orné půdy v údolí potoka Modřejka.

V VIII. stupni přednosti ochrany 30. třídě ochrany zemědělské půdy je 6,00 ha půdy. Jde o glejovou půdu mělkých údolí s kódem BPEJ 7.67.01 s lučními porosty na jihozápadním okraji katastru.

Ve zjednodušeném bonitním zařazení zemědělských půd, dle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu“ č.j. OOLP/1067/96 ze dne 12. 6. 1996, jsou výše popsané plochy BPEJ zařazeny následujícím způsobem:

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu	Kód BPEJ	Rozloha v ha	Rozloha třídy celkem
BPEJ I. třídy ochrany ZPF	-	0,0	0,0
BPEJ II. třídy ochrany ZPF	7.26.11	24,0	24,0
BPEJ III. třídy ochrany ZPF	7.46.12	57,0	125,0
	7.50.11	55,0	
	7.64.11	13,0	
BPEJ IV. třídy ochrany ZPF	7.26.14	88,0	119,0
	7.48.11	31,0	
BPEJ V. třídy ochrany ZPF	7.37.15	11,0	25,0
	7.37.16	4,0	
	7.48.14	4,0	
	7.67.01	6,0	

## VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

### Struktura a rozsah uvažovaného záboru ZPF.

Územní plán obce předpokládá pro rozvojové aktivity aktuální zábor nezastavěné plochy v celkové rozloze 4,91 ha, z toho 4,32 ha zemědělské půdy. Struktura funkčního využití rozvojových ploch je v následující tabulce (údaje jsou v ha):

Využití plochy	Plocha záboru celkem	Ostatní plochy	Plocha záboru ZPF			
			Celkem	Orná	TTP	Zahrady a Sady
Bydlení	4,32	-	4,32	4,09	-	0,23
Sport a rekreace	0,59	0,59	-	-	-	-
Celkem	4,91	0,59	4,32	4,09	-	0,23

Podrobné údaje o funkčním využití, ploše a struktuře ZPF jednotlivých lokalit navržených k zástavbě, jsou uvedeny v následující tabulce.



## Vyhodnocení nároků územního plánu obce Modřovice na zábor ZPF

Lokalita	Funkční využití Plochy	Celková Plocha lokality	Ostatní Plocha	Plocha záboru ZPF v ha				Kód BPEJ	Stupeň Přednosti ochrany	Bonitní třída	Třída ochrany půdy dle OOLP MŽP	Sazba v Kč.m <sup>2</sup>
				ZPF celkem	Orná	TTP	Zahrady a sady					
A 2	Bydlení	2,12	--	2,12	2,12	--	--	7.26.14	VII.	24.	IV.	2,69
A 3 a	Bydlení	0,23	--	0,23	--	--	0,23	7.26.14	VII.	24.	IV.	2,69
A 3 b	Bydlení	0,53	--	0,53	0,53	--	--	7.26.14	VII.	24.	IV.	2,69
A 4	Bydlení	1,08	--	1,08	1,08	--	--	7.26.14	VII.	24.	IV.	2,69
A 5	Bydlení	0,36	--	0,36	0,36	--	--	7.26.14	VII.	24.	IV.	2,69
E 1	Hřiště	0,59	0,59	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Převodní tabulka indexů lokalit:

původní ÚPnO Modřovice	upravený ÚP Modřovice	poznámka
A2	BV3	lokality částečně zastavěna: st. 33, p.č. 64/18, p.č. 64/19, p.č. 64/20, p.č. 64/21,
A3a	BV4	
A3b	BV1	
A4	BV2	lokality částečně zastavěna: st. 55, st. 56, p.č. 67/4, p.č. 67/10, p.č. 67/13 (část),
A5	BV5	lokality částečně zastavěna: st. 62, p.č. 252/7, p.č. 252/9, p.č. 252/28
A6		změna č. 1 ÚPnO Modřovice – lokalita zcela zastavěna
E1	SR1	

### Zdůvodnění navrhovaného řešení – plochy pro bydlení Zdůvodnění záboru zemědělské půdy

Plochy pro zástavbu rodinnými domky vycházejí z aktuálního i předpokládaného zájmu o vhodné pozemky pro výstavbu v obci. Plochy navazují na stávající soustavně zastavěné území obce. Větší část plochy území navrhovaných k výstavbě rodinných domků nebude zastavěna a nepůjde proto o vlastní zábor ZPF, ale o změnu kategorie orná půda ⇒ zahrada.

Plocha pro zřízení hřiště je ostatní plochou a proto na ní nejde o zábor ZPF.

### Územní systém ekologické stability

V katastrálním území obce Modřovice se nenachází žádná ze skladebných částí ÚSES.

### Pozemkové úpravy

Pro řešené území nejsou v současné době navrhovány komplexní pozemkové úpravy.

## **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)**

Územní plán nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### **O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

*Je samostatně zpracováno pořizovatelem.*

### **P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Je samostatně zpracováno pořizovatelem.*