

# PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP VRBICE

## ÚP VRBICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

### I. ÚZEMNÍ PLÁN VRBICE

- |   |         |
|---|---------|
| <b>1. Vymezení zastavěného území</b>  | str. 3  |
| <b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>   | str. 3  |
| 2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje  |         |
| 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území   |         |
| <b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>   | str. 4  |
| 3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení systému sídelní zeleně  |         |
| 3.1.1 Vrbice  |         |
| 3.1.2 Stříbrnice  |         |
| 3.2 Vymezení zastavitelných ploch   |         |
| 3.3 Vymezení ploch přestavby  |         |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>  | str. 8  |
| 4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství  |         |
| 4.2 Doprava   |         |
| 4.3 Zásobování vodou  |         |
| 4.4 Odvádění a čištění odpadních vod  |         |
| 4.5 Elektrorozvody, spoje   |         |
| 4.6 Zásobování plynem   |         |
| 4.7 Odpady  |         |
| <b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>   | str. 11 |
| 5.1 Koncepce řešení krajiny, prostupnost krajiny, protierozní opatření  |         |
| 5.2 Návrh systému ekologické stability krajiny  |         |
| 5.3 Rekreace  |         |
| 5.4 Dobývání ložisek nerostných surovin   |         |
| <b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem 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 (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> | str. 12 |
| 6.1 Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)  |         |
| 6.2 Plochy občanského vybavení (OV, OS)   |         |
| 6.2.1 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)  |         |
| 6.2.2 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)   |         |
| 6.3 Plochy výroby a skladování (VZ, VL)   |         |
| 6.3.1 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)   |         |
| 6.3.2 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)   |         |
| 6.4 Plochy technické infrastruktury (TI)  |         |
| 6.5 Plochy veřejných prostranství, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PV,ZV)  |         |
| 6.6 Další sídelní zeleň (ZS, ZP, ZO)  |         |

- 6.6.1 Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)
- 6.6.2 Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)
- 6.6.3 Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)
- 6.7 Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS, DSIII, DSx)
  - 6.6.1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS, DSIII)
  - 6.6.2 Plochy dopravní infrastruktury – silniční, dočasná (DSx)
- 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- 6.9 Plochy zemědělské (NZ)
- 6.10 Plochy lesní (NL)
- 6.11 Plochy přírodní (NP)
- 6.12 Plochy smíšené nezastavěného území (NSpz, NSz)
  - 6.12.1 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)
  - 6.12.2 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** str. 26
- 8. 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 § 8 katastrálního zákona** str. 26
- 9. 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** str. 27
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** str. 27
- 11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** str. 27
- 12. Údaje o počtu stran textové části územního plánu a počtu výkresů grafické části** str. 27

**GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE OBSAHUJE:**

- 1. Výkres základního členění území měřítko 1 : 5 000
- 2. Hlavní výkres měřítko 1 : 5 000
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanačních a opatření měřítko 1 : 5 000

# ÚZEMNÍ PLÁN VRBICE

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je stanoveno tímto dokumentem – viz grafická část: Výkres základního členění a Hlavní výkres. Hranice zastavěného území je vymezena k datu ~~26.4.2016~~ 3. 10. 2022 v rámci zpracování návrhu územního plánu.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Územní plán Vrbice vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na jejím území.

Hlavním cílem je zvýšení sídelního potenciálu obce. To bude umožněno především vytvořením nabídky pozemků pro obytnou výstavbu při zajištění adekvátní občanské a technické vybavenosti, dále zajištěním podmínek pro drobné podnikání a celkový rozvoj vlastní ekonomické základny obce při účinné ochraně kvalitního životního prostředí.

### 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

**Kulturní a civilizační hodnoty**, jejichž ochrana je zajišťována prostřednictvím tohoto územního plánu, představují:

- dochovaná urbanistická struktura zástavby místní části Vrbice

tvořená objekty venkovského charakteru volně uspořádanými podél hlavní komunikační osy. Hodnotu doplňuje poměrně vysoká míra sourodnosti měřítka a forem obytné zástavby celého sídla;

v rámci celého útvaru (včetně nových částí) je nutno respektovat měřítko a rozvolněný charakter stávající zástavby. Nelze zde umisťovat stavby výrazně objemově nesourodé, výrazně se vyčleňující formami nebo materiály, nerespektující vesnické prostředí;

- dochovaná urbanistická struktura zástavby místní části Stříbrnice

v rámci zástavby celého sídla je nutno respektovat urbanistický charakter (včetně rozsáhlých ploch zeleně) a měřítko stávající zástavby; architektonické řešení novostaveb a změn staveb nesmí obsahovat výrazné cizorodé prvky (netypické tvary střech, cizorodé architektonické detaily a materiály); stavby pro nové využití areálu bývalého ovčína budou měřítkem přizpůsobeny původnímu charakteru dvora;

- památky místního významu

Kromě památek zapsaných na seznamu kulturních památek ČR (viz odůvodnění územního plánu Vrbice) budou na území obce jako součást jejího kulturně historického dědictví chráněny následující památky místního významu:

- v místní části Vrbice: socha P. Marie Immaculata (z r.1874) a zvonička na návsi, pomník padlým z 1. světové války (1922), pískovcový kříž (1870), pískovcový kříž u výjezdu z obce na Hradištko (1937), torzo sochy P. Marie – kamenný podstavec u silnice na Hradištko;

- v místní části Stříbrnice: pomník padlým v 1. světové válce (1930), pískovcový kříž (1887) a zvonička na návsi.

Územním plánem je navrhováno dotvoření vhodného prostředí kulturních památek a památek místního významu všude tam, kde takové prostředí zatím absentuje nebo nemá patřičnou estetickou úroveň. Chráněn je nejen vlastní objekt památky, ale i jeho dotvářející prostředí a uplatnění v obrazu obce.

- charakter území z archeologického hlediska

Správní území obce Vrbice je *územím s archeologickými nálezy I. kategorie*, které zahrnuje nemovitě terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké. Jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za *území s výskytem archeologického dědictví* ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Z této skutečnosti vyplývá pro stavebníky povinnost oznámit záměr příslušnému orgánu již v době přípravy stavební činnosti a umožnit oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

**Přírodní hodnoty** nezastavěného území jsou návrhem územního plánu chráněny a rozvíjeny. Ochrana na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je doplněna vymezením **ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zemědělských** (kód NSpz) a **ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských** (kód NSz). Chráněny jsou také soliterně rostoucí stromy a drobné plochy krajinné zeleně, které jsou součástí ploch zemědělských (NZ).

Rozvoj přírodních hodnot spočívá ve tvorbě územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory a interakční prvky), jehož návrh je součástí tohoto územního plánu. Biocentra tvořící základ tohoto systému jsou vymezena územním plánem jako **plochy přírodní** (kód NP). Pro biokoridory jsou stanoveny hranice, v jejichž rámci budou na základě návrhu komplexních pozemkových úprav popř. projektu ÚSES určeny pozemky, které budou užívány v režimu ploch přírodních.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

##### **3.1.1 Vrbice**

Návrhem je respektována a dále rozvíjena historicky založená urbanistická struktura sídla, jež je charakteristická rozvolněností zástavby a významným uplatněním sídelní zeleně. Původní zástavba je rozložena po obou stranách komunikace procházející územím v severojižním směru, princip uspořádání kolem komunikace je pak návrhem dále využit – nové zastavitelné plochy jsou situovány po obou stranách místní komunikace na Třtěnice.

Centrum obce je stabilizováno z prostorového hlediska, jeho rozvoj se zaměří na posílení z hlediska funkčního, možné je doplnění nových zařízení včetně komerční vybavenosti ve stávajících objektech popř. i plochách.

Rozvoj bydlení mimo zastavěné území je návrhem situován do tří zastavitelných ploch navazujících na původní urbanistickou strukturu. Dvě rozsáhlé zastavitelné plochy dotvářejí sídelní útvar na východě, třetí doplňuje stávající zástavbu na jejím jižním okraji.

Rozvoj v rámci zastavěného území (v plochách označených jako plochy smíšené obytné venkovské) je možný také v prostoru rozsáhlých zahrad rodinných domů a usedlostí a v tzv. přestavbových plochách. Nadměrnému zahušťování zástavby předchází návrh územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání (viz kap. 6.1)

Stanovením funkčního využití jako **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)** pro pozemky určené k bydlení v zastavěném území a zastavitelných plochách zajišťuje územní plán podmínky pro souběžný rozvoj bydlení, vybavenosti a drobného podnikání včetně drobných výrobních aktivit. Podmínkami využití území stanovenými tímto územním plánem (viz kap. 6.1) je vyloučeno zatěžování obytného prostředí od doplňujících funkcí nad přípustnou míru a dále vznik monofunkčních nebo plošně rozsáhlých areálů nesourodých s drobnou strukturou obytné zástavby.

Plocha zemědělského výrobního areálu (**plocha výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ**) je návrhem územního plánu stabilizována. Kapacity stávajícího využití se stanovují jako maximální možné. Bude chráněna a posilována ochranná zeleň v rámci areálu a v jeho návaznosti ve stanovených samostatných zastavitelných plochách a v přestavbové ploše zahrnuté do sídelní zeleně.

Koncepce dopravního řešení je založena na zachování stávající struktury sítí s doplněním místních a účelových komunikací. Navržená účelová komunikace na jižním okraji sídla umožní výjezdy zemědělských vozidel a techniky tak, aby obytná zástavba nebyla zatěžována touto dopravou. Tato komunikace nahradí stávající panelovou komunikaci používanou k výše uvedenému účelu, která může být odstraněna po vybudování cesty v zastavitelné ploše Z 7. Navržená účelová komunikace bude zároveň sloužit pro obsluhu areálu čistírny odpadních vod v zastavitelné ploše Z 6 vymezené tímto dokumentem.

Součástí koncepce dopravního řešení je zachování a rozvoj pěších komunikací v zástavbě a krajině. Významný je návrh zachování popř. obnovy systému záhumenních cest po celém obvodu zástavby propojený s vnitřní komunikační sítí. Polní cesty doplněné a obnovené na základě návrhu tohoto územního plánu zprostředkují přístupnost krajiny.

### 3.1.2 Sřibrnice

Návrhem je respektována a doplněna historicky založená urbanistická struktura sídla – původního jezuitského hospodářského dvora. Rozvoj je možný nejen v rámci vymezených zastavitelných ploch, ale také na plochách rozsáhlých zahrad usedlostí nebo rodinných domů zahrnutých do stabilizovaných ploch obytné zástavby smíšené navazujících na vlastní historické jádro. Zástavba uvnitř historického půdorysu by neměla být zahušťována novými stavbami. Vesnický charakter zástavby volně navazující na areál zaniklého jezuitského dvora je nutno zachovat. Navrhuje se nová zastavitelná plocha pro rozvoj obytné zástavby na jihu, kterou se dotvoří dosud jednostranné obestavení silnice III/32745. Dvě menší zastavitelné plochy doplňují zastavěné území na západě.

Stanovením funkčního využití jako **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)** pro pozemky určené k bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách zajišťuje územní plán podmínky pro souběžný rozvoj bydlení, vybavenosti a drobného podnikání včetně drobných výrobních aktivit. Podmínkami využití území stanovenými tímto územním plánem (viz kap. 6.1) je vyloučeno zatěžování obytného prostředí od doplňujících funkcí nad přípustnou míru a dále vznik monofunkčních nebo plošně rozsáhlých areálů nesourodých s drobnou strukturou obytné zástavby.

Areál bývalého ovčína je návrhem určen k využití pro lehkou výrobu (přestavbová plocha **výroby a skladování – lehký průmysl - VL**). Prostorovými regulativy se upravuje měřítko staveb tak, aby korespondovalo s okolní zástavbou. Další podmínky využití představuje požadavek vytvoření pásu izolační zeleně uvnitř areálu po celém jeho obvodu.

#### Koncepce sídelní zeleně:

Stávající plochy **veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)** jsou návrhem územního plánu zachovány v obou místních částech ve stávajícím rozsahu. Navrženo je doplnění sídelní zeleně novou plochou ZV u pomníku padlým na jižním okraji Vrbice a další plochou ZV u rybníka v severovýchodní části zástavby Vrbice. Do sídelní zeleně spadají také navržené **plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)** kolem areálu zemědělského družstva. Zachovány budou drobné **plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)** na východním okraji zástavby Vrbice. Zahrady jsou součástí ploch SV popř. jsou pro ně vymezeny samostatné zastavitelné **plochy zeleně – soukromé a vyhrazené**.

Uplatnění sídelní zeleně umožňují stanovené podmínky využití pro plochy smíšené obytné-venkovské a další plochy v rámci zastavěného území sídel. Konkrétní umístění a rozsah ploch veřejné zeleně v zastavitelných popř. přestavbových plochách bude stanoven v navazujících dokumentacích.

### 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Vrbice vymezuje následující zastavitelné plochy v místní části Vrbice:

označení lokality	Popis lokality a specifické podmínky využití ploch (nad rámec podmínek uvedených v kapitole 6.)
<b>funkční zařazení: plochy smíšené obytné - venkovské - SV</b>	
<b>Z 1</b>	<p>Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby podél místní komunikace na Třtěnice na její severní straně; z dané komunikace budou napojeny jednotlivé pozemky staveb.</p> <p>Rozhodování v území bude vycházet z územní studie, kterou bude stanovena podrobnější organizace území včetně rozdělení plochy na pozemky staveb a veřejných prostranství. Studie bude dále řešit umístění uliční čáry – tj. polohy hranice soukromých pozemků vůči veřejnému prostranství s komunikací na Třtěnice, a to především s ohledem na vytvoření dostatečného prostoru pro umístění veřejných sítí technické infrastruktury, chodníku a aleje. Prostorové regulativy staveb a intenzita zástavby navržené studií budou posouzeny z hlediska ochrany krajiny. Studie bude také řešit technickou infrastrukturu lokality (kapacity, dimenze a trasy) včetně umístění trafostanice T 1 s přístupovou komunikací. Studie vymeze v rámci lokality Z1 plochu veřejného prostranství o výměře min.1500m<sup>2</sup>.</p> <p>Pozemky obytných popř. dalších staveb budou stanoveny v dostatečných dimenzích tak, aby mohl být naplněn koncepční záměr zachování rozvolněné urbanistické struktury sídla.</p> <p>Zahrady na pozemcích staveb je nutné umístit v severní části pozemků, na ploše zahrad nelze umístit hlavní stavbu.</p>
<b>Z 2</b>	<p>Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby podél místní komunikace na Třtěnice na její jižní straně; z dané komunikace budou napojeny jednotlivé pozemky staveb. Podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie, kterou bude stanovena podrobnější organizace území včetně rozdělení lokality na pozemky staveb a způsob jejich obsluhy z hlediska technické a dopravní infrastruktury. Studie bude dále řešit umístění uliční čáry – tj. polohy hranice soukromých pozemků vůči veřejnému prostranství s komunikací na Třtěnice, a to s ohledem na vytvoření prostoru pro umístění veřejných sítí technické infrastruktury a aleje podél dané cesty. Prostorové regulativy staveb a intenzita zástavby navržené studií budou posouzeny z hlediska ochrany krajiny. Součástí studie bude řešení technické infrastruktury (kapacity, dimenze a trasy sítí). Studie vymeze v rámci lokality Z2 plochu veřejného prostranství o výměře min.1200m<sup>2</sup>.</p> <p>Pozemky obytných popř. dalších staveb budou stanoveny v dostatečných dimenzích tak, aby mohl být naplněn koncepční záměr zachování rozvolněné urbanistické struktury sídla.</p>
<b>Z 3</b>	<p><u>Lokalita se vymezuje pro RD v proluce stávající zástavby na severozápadním okraji Vrbice.</u></p> <p>- <u>RD budou situovány na východním okraji plochy v přímé vazbě na silnici III. třídy, nejsou přípustné druhé řady zástavby, min. výměra pozemku pro umístění RD bude 900 m<sup>2</sup>.</u></p>
<b>Z 4</b>	<p><u>Lokalita se vymezuje pro umístění max 3 RD v proluce stávající zástavby na severozápadním okraji Vrbice.</u></p> <p>- <u>RD budou situovány na západním okraji plochy v přímé vazbě na silnici III. třídy, nejsou přípustné druhé řady zástavby, min. výměra pozemku pro umístění RD bude 900 m<sup>2</sup>.</u></p>
<b>Z 5</b>	<p>Lokalita se vymezuje pro umístění jednoho rodinného domu na pozemku navazujícím na zastavěné území, jenž byl vyčleněn geometrickým plánem. Pozemek bude obslužen komunikací navrženou tímto dokumentem tak, aby se zachovala návaznost záhumenní cesty po západním okraji zastavěného území na hlavní veřejný prostor sídla. Podmínkou realizace komunikace je vybudování nového můstku přes potok.</p>

funkční zařazení: <b>plochy technické infrastruktury - TI</b>	
<b>Z 6</b>	Lokalita se vymezuje pro umístění čistírny odpadních vod včetně izolační zeleně popř. dalších zařízení technické infrastruktury. Dopravně bude lokalita obsluhována komunikací v prostoru koridoru tvořícího zastavitelnou plochu Z 7.
funkční zařazení: <b>plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS</b>	
<b>Z 7</b>	Plocha koridoru je určena pro umístění komunikačního propojení silnic III/32744 a III/32835; komunikace bude sloužit především pro dopravní obsluhu areálu zemědělského družstva a navrhovaného areálu zařízení technické infrastruktury. V koridoru bude dále umístěna oboustranná alej.
<b>Z 8</b>	Jedná se o plochu pro realizaci účelové komunikace v nových parametrech v trase původní polní cesty a zaniklé polní cesty.
<b>Z 9</b>	Jedná se o koridor pro umístění účelové komunikace k lesu; bude navazovat na koridor v přestavbové ploše P 9.
<b>Z 10</b>	Jedná se o koridor pro umístění účelové komunikace, která bude propojovat dvě stávající polní cesty v krajině. V koridoru bude zároveň vysazena alej jako interakční a krajinotvorný prvek.
<b>Z 11</b>	Jedná se o koridor pro umístění dopravního napojení lokality Z 5 a propojení na záhumenní cestu po západním okraji zastavěného území. V rámci této komunikace bude realizován také můstek přes potok.
funkční zařazení: <b>plochy zeleně - ochranná a izolační – ZO a plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň - ZV</b>	
<b>Z 12</b>	Jedná se o plochu pro umístění pásu izolační zeleně podél účelové komunikace sledující severní hranici zemědělského areálu.
<b>Z 13</b>	Jedná se o plochu pro umístění pásu izolační zeleně podél jižní a východní hranice zemědělského areálu.
<b>Z 14</b>	Jedná se o plochu veřejné zeleně u rybníka.

Územní plán Vrbice vymezuje následující zastavitelné plochy v místní části Stříbrnice:

označení lokality	Popis lokality a specifické podmínky využití ploch (nad rámec podmínek uvedených v kapitole 6.)
funkční zařazení: <b>plochy smíšené obytné - venkovské - SV</b>	
<b>Z 15</b>	Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby podél silnice III/32745 na její východní straně; z dané komunikace budou napojeny jednotlivé pozemky rodinných domů.
<b>Z 16</b>	Lokalita se vymezuje pro doplnění obytné zástavby v severní části sídla při silnici na Hradištko. Lokalitu lze rozdělit max. na dva pozemky staveb pro bydlení (popř. rodinnou rekreaci), které budou obsluhovány z této komunikace.
<b>Z 17</b>	Lokalita se vymezuje pro doplnění obytné zástavby (umístění jedné stavby pro bydlení popř. rodinnou rekreaci) v severní části při silnici na Hradištko.

Pro zastavitelné plochy jsou územním plánem (v kap. 6.) stanoveny podmínky hlavního, přípustného, nepřípustného a případně i podmíněně přípustného využití. Pro vybrané funkční druhy jsou stanoveny také podmínky prostorového uspořádání.

Při umísťování staveb, při rozhodování o dalších způsobech využití území a při řešení územních studií nebo regulačních plánů je vždy třeba uplatnit nejen regulativy, ale i limity využití území vyplývající z této dokumentace nebo z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

### 3.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Vrbice vymezuje následující plochy ke změně stávající zástavby (přestavbové plochy) v místních částech Vrbice a Stříbrnice:

označení lokality	Popis lokality a specifické podmínky využití ploch (nad rámec podmínek uvedených v kapitole 6.)
funkční zařazení: <b>plochy smíšené obytné - venkovské - SV</b>	
<b>P 1</b>	Plocha v zastavěném území Vrbice je určena pro umístění rodinného domu; pozemek bude dopravně obslužen ze stávající komunikace.
<b>P 2</b>	Plocha v zastavěném území Vrbice je určena pro umístění rodinného domu; pozemek bude dopravně obslužen ze stávající komunikace.
funkční zařazení: <b>plocha výroby a skladování – lehký průmysl - VL</b>	
<b>P 3</b>	Plocha bývalého ovčína ve Stříbrnici bude využita pro areál výroby a skladování – lehký průmysl.
funkční zařazení: <b>plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS</b>	
<b>P 4</b>	Plocha v zastavěném území Vrbice je určena pro zřízení víceúčelového obecního sportoviště.
funkční zařazení: <b>plocha zeleně – ochranná a izolační – ZO</b>	
<b>P 5</b>	Plocha je určena pro založení masivního pásu ochranné zeleně pro ochranu obytného území před účinky zemědělské výroby v areálu ve Vrbici.
funkční zařazení: <b>plochy veřejných prostranství – PV, plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň - ZV</b>	
<b>P 7</b>	Plocha je určena pro komunikaci propojující hlavní veřejné prostranství sídla se záhumenní cestou ve Vrbici.
<b>P 8</b>	Plocha veřejného prostranství je určena pro funkce související s přilehlými zařízeními veřejné infrastruktury ve Vrbici.
<b>P 9</b>	Plocha je určena pro realizaci napojení komunikace v koridoru Z 9 na silnici III/32835 (jedná se o úsek dané komunikace, který se nachází v zastavěném území).

Pro přestavbové plochy jsou územním plánem (v kap. 6.) stanoveny podmínky hlavního, přípustného, nepřípustného a případně i podmíněně přípustného využití. Pro vybrané funkční druhy jsou stanoveny také podmínky prostorového uspořádání.

Při umisťování staveb, při rozhodování o dalších způsobech využití území a při řešení územních studií nebo regulačních plánů je vždy třeba uplatnit nejen regulativy, ale i limity využití území vyplývající z této dokumentace nebo z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy stávajícího občanského vybavení tvořícího veřejnou infrastrukturu (OV) jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Stávající polyfunkční využití objektu Obecního úřadu Vrbice se



návrhem zachovává – vedle veřejné infrastruktury (Obecní úřad Vrbice, knihovna a kulturní sál) jsou zde komerční zařízení – pohostinství a obchod. Mírný rozvoj vybavenosti je umožněn rovněž v rámci tohoto objektu (např. ubytovací zařízení v podkroví, sportovní nebo volnočasové aktivity).

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat (jako přípustná funkce) ve stabilizovaných a zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských (SV).

Samostatně je vymezena plocha pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) – přestavbová plocha k realizaci obecního hřiště s nezbytným sociálním zázemím. Drobná dětská hřiště je možné realizovat (kromě výše uvedených ploch smíšených obytných) také v zastavitelných a stabilizovaných plochách veřejné zeleně nebo v plochách veřejných prostranství.

Zachován a k obnově navržen je souvislý systém záhumenních cest jako veřejného prostranství, jež je doplněn průchody dovnitř zástavby. Zachovat je nutno také stávající drobnou síť stezek a průchodů, jež je zahrnuta do funkčních ploch obytné zástavby (nemá samostatnou plochu).

V rámci větších celků veřejných prostranství jsou vymezeny samostatné plochy veřejné zeleně.

## 4.2 DOPRAVA

Stávající komunikační systém je návrhem respektován a doplněn.

Bodové dopravní závady na stávajících silnicích a místních komunikacích územní plán navrhuje odstranit technickými opatřeními v rámci stabilizovaných ploch.

Na průtahu silnice III/32835 zastavěným územím se navrhuje opatření ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pěších. Chodníky pro pěší budou doplněny po obou stranách, pokud to bude v daných prostorových poměrech možné, popř. budou chodníky jednostranné.

Navrhuje se doplnění místních komunikací pro napojení a obsluhu navrhovaných lokalit, a to buď v rámci přípustného využití zastavitelné plochy nebo na samostatných zastavitelných plochách.

Návrhová účelová komunikace (v koridoru Z 7) navazující na hlavní bránu areálu zemědělského družstva propojí silnice III/32835 a III/32744 a bude sloužit nejen pro obsluhu areálu, ale i navržených vodohospodářských zařízení – ČOV popř. dalších, jakož i přilehlých pozemků. Po kolaudaci stavby této komunikace bude odstraněna stávající panelová cesta v ploše DS2.

Navrhuje se zachování stávající cestní sítě účelových komunikací v krajině, obnova zaniklých cest a doplnění chybějících úseků cest (koridor Z 9, koridor Z 10). Komunikace v nových parametrech se navrhuje v koridoru Z 8 v trase původní polní cesty.

Obnova cest, které jsou uvedeny v mapách katastru nemovitostí, není vykazována jako návrh, ale jako stav. Cesty budou umožňovat smíšený provoz včetně pěší a cyklistické dopravy a obsluhu přilehlých pozemků.

## 4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán respektuje veřejný vodovod obce Vrbice, který je napojen na vodovod Milíčeves – Malá Strana navazující na vodovod Slatiny-Milíčeves. Systém je dimenzován na počet obyvatel obou místních částí obce Vrbice (včetně hodinového maxima a zajištění požární vody).

Přívodní řad vodovodu je připojen v Milíčevsi, na katastrálním území Vrbice nad Cidlinou řad prochází po lesní cestě až k silnici III/32835 a dále podél této silnice zástavbou. Vodovodní sítě jsou připraveny pro budoucí napojení objektů v návrhových lokalitách - dimenzovány s ohledem na potřebu zásobování požární vodou a vybaveny požárními hydranty. Vodovod pro zásobení Stříbrnice bude veden ~~polní cestou od zemědělského areálu popř. účelovou komunikací, jejíž první úsek prochází koridorem Z 8. O výběru alternativy rozhodne podrobnější studie technického řešení od Hradišťa ze sousedních Žeretic.~~

Potřeba vody pro zemědělskou výrobu ve stávajícím areálu bude saturována stávajícím způsobem – z vlastního zdroje vody s vlastní čerpací stanicí.

Zákresy vodovodu v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou vyloučeny změny tras stávajících i návrhových vedení.

#### 4.4 ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán navrhuje v místní části Vrbice tlakovou splaškovou kanalizaci s přečerpáváním splaškových vod na čistírnu odpadních vod obce. ČOV bude umístěna v areálu vodohospodářských zařízení (plocha technické infrastruktury Z6) na jižním okraji sídla. Na kanalizaci budou napojeny všechny obytné objekty Vrbice včetně objektů vybavenosti a sociálního zařízení v zemědělském družstvu. Ochranné pásmo ČOV bude stanoveno v dalším stupni řízení na základě zpracované projektové dokumentace; ÚP předpokládá OP kruhové o poloměru max. 50 m, snížení poloměru OP v závislosti na použité technologii je možné. Předčištěná odpadní voda z ČOV bude odváděna do Cidliny prostřednictvím kanalizačního potrubí vedeného podél vodního toku procházejícího po západní hranici k.ú. Vrbice nad Cidlinou.

Systém individuální likvidace odpadních vod ve Stříbrnici zůstane v návrhovém období územního plánu zachován. V další etapě je možné vybudovat napojení na kanalizaci Vrbice.

Do doby realizace oddílné kanalizace budou v rámci obou sídel splaškové vody ze stávající i navrhované zástavby likvidovány individuálně – tzn. budou čištěny v čistících zařízeních (čistírna odpadních vod, trojkomorový septik s biofiltrem) a následně vypouštěny do kanalizace nebo vod povrchových (vodní tok). V místech, kde nelze předčištěné odpadní vody odvádět do kanalizace nebo vod povrchových, budou odpadní vody jímány v bezodtokových jímkách s vývozem odpadních vod na čistírnu odpadních vod. Umístování čistících zařízení a bezodtokových jímek musí být řešeno tak, aby bylo umožněno budoucí připojení stavby na tlakovou splaškovou kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod obce. Po dobudování kanalizačního systému bude stávající kanalizace v obou místních částech sloužit pro odvádění dešťových vod.

Zákresy kanalizačních řadů v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce. Optimální umístění přívodního vodovodního řadu a trasy hlavní kanalizační stoky mezi plochou Z 6 a zástavbou je na pozemku původní, dnes zaniklé polní cesty p.č. (621). Územní plán neřeší návrh řadů tlakové kanalizace v rámci sídla; tento bude předmětem navazující projektové dokumentace.

#### 4.5 ELEKTROROZVODY, SPOJE

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV. Požadovaný výkon 430 kW pro distribuci (včetně nové zástavby) ve Vrbici bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Pro lokalitu tvořenou plochami Z 1 a Z 2 se navrhuje nová trafostanice. Výhledový požadovaný výkon 156 kW ve Stříbrnici bude zajištěn ze stávající trafostanice, která se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Nová výstavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením dle místních podmínek. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Územní plán navrhuje opravu vrchního vedení - přeložku úseku stávajícího primárního vedení tak, aby limit vytvořený vedením nezasahoval do zastavitelné plochy Z 5.

Územní plán navrhuje kabelizaci vrchního vedení, které dříve procházelo nad plochami P 1 a P 2 (napojení trafostanice na návsi) tak, aby limitem nebyla omezována zástavba v uvedených plochách.

Územní plán navrhuje vybudovat nové vedení k lokalitám Z 1 a Z 2 zakončené trafostanicí T 1. Trafostanice bude vybudována v případě překročení požadovaného výkonu. Umístění navržené trafostanice je v ÚP znázorněno schematicky, bude upřesněno při zpracování územní studie na lokalitu Z 1.

Ve Vrbici byla provedena kabelizace telekomunikační sítě připojené přes digitální telefonní ústřednu v Jičíně na TU Hradec Králové. Tato nová síť pokryje požadavky do r. 2015. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

Koncepce radiokomunikačních zařízení se nemění.

#### 4.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Rozvojové lokality a nová místa odběru budou v místní části Vrbice napojeny na stávající plynovodní řady. Plynofikace části Stříbrnice bude řešena výhledově, přívodní řad bude veden od Veselské Lhoty.

Zákresy plynovodních řadů v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou vyloučeny změny tras stávajících vedení a realizace tras nových.

#### 4.7 ODPADY

Stávající způsob likvidace odpadů z domácností, zařízení a firem bude zachován.

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

#### 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nezastavěné území je rozděleno na následující funkční plochy, pro které jsou v kap. 6. stanoveny podmínky využití:

**Plochy zemědělské (NZ)** – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (vyjmenovaných v platných předpisech) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně. Na pozemcích ZPF, které jsou ohrožovány vodní erozí, navrhuje ÚP zatravnění.

**Plochy lesní (NL)** – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy přírodní (NP)** – jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability. U těchto ploch se stanovuje zvláštní režim jejich využití upřednostňující přírodní funkce.

**Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské** jsou stabilizované plochy vesměs krajinné zeleně, v nichž je dominantní funkce přírodní kombinována s funkcí zemědělskou (NSpz). Tam, kde je cílovým stavem funkce zemědělská formou drobných celků luk nebo pastvin (převážně pro ekologické hospodaření) s přirozenými porosty na okrajích, jsou vymezeny **plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz)**.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – jsou představovány drobnými vodními toky a nádržemi.

Na svazích se zemědělskou půdou spadajících k severnímu okraji zástavby Vrbice a v nivě potoka před jeho vstupem do zastavěného území od severozápadu je navrženo zatravnění jako jedno z opatření k ochraně území před vodní erozí v důsledku přívalových dešťů a proti zaplavování obytného území. K trvalému zatravnění je dále navržena terénní brázda směřující od východu k zástavbě Vrbice.

Územní plán navrhuje zvýšení prostupnosti krajiny prostřednictvím obnovy účelových komunikací – vesměs jde o obnovu zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Jako návrh jsou uvedeny účelové

komunikace obnovené v místech jejich parcel dle mapy pozemkového katastru. Cesty je nutno řešit zároveň jako opatření na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi, což se promítne do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

## 5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán upřesňuje prostorové vymezení prvků územního systému ekologické stability regionálního významu (RBC 993) a vymezuje prvky ÚSES lokálního významu – tj. plochy biocenter a biokoridorů na území obce Vrbice (LBC 96, LBC 97, LBC 98, LBC 99; LBK 100, LBK 101, LBK 141). Biocentra (RBC a LBC) byla vymezena jako **plochy přírodní (NP)**, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití. Biokoridory jsou zakresleny na stabilizovaných plochách nezastavěného území hranic. Po zpracování projektů ÚSES nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, v nichž budou jednoznačně stanoveny pozemky tvořící biokoridory, budou tyto pozemky rovněž využívány v režimu NP.

Územním plánem je ÚSES doplněn tzv. interakčními prvky. Jedná se vesměs o liniové prvky kolem cest, drobných vodotečí nebo na mezích. Pro tyto liniové interakční prvky nejsou vymezeny samostatné plochy, jejich uplatnění dle návrhu územního plánu je umožněno v rámci stanovených podmínek využití ploch zemědělských. Funkci interakčních prvků dále mohou splňovat také plochy smíšené nezastavěného území NSpž a NSz – viz kap. 5.1.

## 5.3 REKREACE

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rekreaci. Objekty rodinné rekreace je možno umisťovat v plochách smíšených obytných venkovských v souladu s podmínkami využití.

## 5.4 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán Vrbice nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

## 6. 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 UMISŤOVÁNÍ 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 (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou zde stanoveny podmínky využití. Podle těchto podmínek se postupuje při vymezení pozemků staveb a ploch, při stanovení podmínek jejich využití a umisťování staveb na nich, rozhodování o změně stavby, změně využití a změně vlivu stavby na využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

Přípustné využití je výčetem pozemků staveb, které lze v ploše vymezit, staveb a zařízení, která lze v dané ploše umístit, a způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

**Podmíněně přípustné využití** stanoví výčet pozemků staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

**Nepřípustné využití** může kromě negativního vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit, a kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

Při vymezování pozemků staveb, při umisťování staveb, rozhodování o změnách staveb a změnách využití území a změnách vlivu stavby na využití území, při realizaci opatření a dalších způsobech využití území je nutno zároveň uplatňovat limity využití, které vyplývají ze zákonných předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů (včetně podmínek pro výstavbu nadzemních objektů s výškou nad 15 m pro ochranu zájmů provozu letiště Hořice) nebo limitů stanovených tímto územním plánem.

Pozn. – „Přípustná míra dopravní zátěže“ představuje limitní zátěž, jejíž překročení by mělo za následek nemožnost zachování stanoveného charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí.

## 6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)

### **Hlavní využití**

Převažující účel využití představuje bydlení a další funkce slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru, které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a nezpůsobují zvýšenou dopravní zátěž v území.

### **Přípustné využití**

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech s obytnými nebo hospodářskými zahradami (včetně staveb pro samozásobitelské zemědělství)
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí (včetně staveb pro samozásobitelské zemědělství) s obytnými a hospodářskými zahradami
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu (včetně sportoviště pro danou lokalitu nebo jako součást areálu),
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru: stavby pro obchod, zařízení ubytovací (charakteru penzion), zařízení stravovací, služby nevýrobní
- zahrady samostatné produkční včetně staveb pro samozásobitelské zemědělství
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení, dětskými hřišti – vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně parkovacích stání – vše lokálního významu
- pozemky staveb technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

pozn. : na pozemcích staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci lze umisťovat stavby a zařízení uvedené v příslušných odstavcích §21 (vyhl.č.501/2006 Sb.)

### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a zemědělská malovýroba) ve vlastních uzavřených areálech nebo s bydlením majitelů a správců, pokud negativní vliv jejich provozu nad přípustnou mez nepřekročí hranice areálu a pokud svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nenaruší zdravé životní podmínky a životní prostředí v okolí a nezvýší dopravní zátěž v území nad přípustnou míru
- další stavby, zařízení a činnosti pod podmínkou, že svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nenaruší zdravé životní podmínky a životní prostředí v okolí a nezvýší dopravní zátěž nad přípustnou míru

- sběrná místa pro krátkodobé soustředění a roztřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu, a pokud nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nenaruší zdravé životní podmínky a životní prostředí v okolí
- stavby pro bydlení na pozemcích sousedících se silnicemi, pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že jejich chráněný venkovní prostor nebude negativně ovlivňován hlukem od dopravy na silnici nad přípustnou míru (dle zvláštních předpisů)
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu prodejní plochy max. do 200 m<sup>2</sup>
- pozemky agroturistických zařízení – tzn. ubytovací zařízení (charakteru penzion) a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství (stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby - to vše v objemech dostačujících pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení), pokud dané agroturistické zařízení svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nenaruší zdravé životní podmínky a životní prostředí v okolí, nezvýší dopravní zátěž v území nad přípustnou míru

### **Nepřípustné využití**

- autolakovny
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů, autovrakoviště
- pozemky stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot,
- samostatné stavby garáží (tzn. mimo pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování)

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

- nové pozemky staveb pro bydlení nebo staveb pro individuální rekreaci budou mít minimální rozlohu 800 m<sup>2</sup>, a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením nebo oddělením ze stávajícího pozemku RD (každá ze vzniklých částí pro umístění stavby RD a pozemek stávajícího RD musí mít rozlohu min. 800 m<sup>2</sup>)
- nové stavby rodinných domů budou jednopodlažní, přípustné je využití podkroví, v případech odůvodněných zvláštními požadavky na architektonicko-urbanistické řešení jsou přípustná dvě nadzemní podlaží
- urbanistické řešení areálů a urbanistické a architektonické řešení nových staveb a změn staveb musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby; stavby pro zemědělství musí mít venkovský charakter, nesmí vytvářet výškové ani objemové dominanty v krajině
- výška oplocení směrem do veřejného prostoru u pozemků rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci nesmí přesáhnout 150 cm nad úroveň terénu, oplocení musí být vzdušné

## **6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ ( OV, OS )**

### **6.2.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) včetně komerčních zařízení malých a středních**

#### **Hlavní využití**

Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury a malých komerčních zařízení převážně s místního významu.

#### **Přípustné využití**

- pozemky, stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky, stavby a zařízení pro obchod a služby nevýrobní

- pozemky, stavby a zařízení pro ubytování a veřejné stravování
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná
- veřejná prostranství
- dětská hřiště

#### **Podmíněně přípustné využití**

Podmíněně lze využít plochy OV pro bydlení – pokud se jedná o byt majitelů nebo správců.

#### **Nepřípustné využití**

Nepřípustná jsou využití, která neodpovídají hlavnímu nebo přípustnému využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím, urbanistické a architektonické řešení nových staveb a změn staveb musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby.
- pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy

### **6.2.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ ( OS )**

#### **Hlavní využití**

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sport, tělovýchovu a rekreaci včetně související infrastruktury.

#### **Přípustné využití**

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělesnou výchovu (hřiště, sportovní objekty, tribuny, hlediště)
- stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, správu sportovního areálu, klubovny, sociální zařízení
- zeleň veřejná a vyhrazená
- stavby a zařízení pro dopravní obsluhu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- dětská hřiště

#### **Podmíněně přípustné využití**

Podmíněně lze plochy OS využít pro umístění staveb veřejného stravování, musí se jednat o stavby nebo zařízení dočasné.

#### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné jsou způsoby využití, jež neodpovídají přípustnému a podmíněně přípustnému využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

Stavby se přizpůsobí měřítkem a v možné míře i vzhledem venkovské zástavbě.

## 6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VZ, VL)

### 6.3.1 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA ( VZ)

#### Hlavní využití

Plocha slouží k umístování staveb a zařízení zemědělské výroby a dalších staveb funkčně souvisejících.

#### Přípustné využití

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o areál (plocha je vymezena oplocením stávajícího areálu zemědělské firmy ve Vrbici), je výčet přípustného využití zaměřen na stavby. Případně (při rozdělení území mezi více subjektů) je možné rozdělit plochu na pozemky staveb níže uvedených.

- stavby a zařízení pro zemědělství (stavby pro hospodářská zvířata včetně staveb doprovodných, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin)
- stavby pro pěstování rostlin
- odstavné plochy a garáže pro provozní vozidla a stroje
- stavby pro servis strojů
- manipulační plochy
- zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických článcích
- plochy ochranné zeleně
- stavby a zařízení řemeslné a přidružené výroby
- stavby a zařízení výroby a skladování – lehký průmysl, jejíž vliv nepřekročí hranice areálu
- stavby pro správu areálu a hygienické zázemí
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro vybavení areálu
- stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### Podmíněně přípustné využití

- byty majitelů a správců - umístění je podmíněno prokázáním v následujících stupních, že zdravé životní podmínky pro bydlení budou zajištěny

#### Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou způsoby využití, jež neodpovídají přípustnému a podmíněně přípustnému využití. Územním plánem se stanovuje pásmo hygienické ochrany a případná změna výrobního zaměření nesmí posunout polohu pásma hygienické ochrany do zastavěného území obce. ~~Nejsou přípustné velkokapacitní jímky na skladování tekutých odpadů a zásobníky nebo jiné vertikální stavby překračující dále uvedené limity.~~

#### Podmínky prostorového uspořádání ochrany krajinného rázu

Stavby mohou mít max. 2 NP; stavby a změny staveb budou prostorově řešeny tak, aby nevytvořily nové výškové ani prostorové dominanty v krajině.

### 6.3.2 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)

#### Hlavní využití

Plocha je určena pro umístování staveb a zařízení výroby, jež mají charakter lehkého průmyslu a jejich případný negativní vliv nepřekračuje hranice vlastního areálu.



### **Přípustné využití**

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o areál (plocha je vymezena oplocením stávajícího areálu bývalého ovčína ve Stříbrnici), je výčet přípustného využití zaměřen na stavby. Případně (při rozdělení území mezi více subjektů) je možné rozdělit plochu na pozemky staveb níže uvedených.

- stavby a zařízení výroby a skladování charakteru lehký průmysl
- stavby a zařízení výrobních služeb – servisy, opravy, řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiálem
- stavby a zařízení administrativní, obchodní, stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu daného areálu
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury areálů
- stavby pro parkování a odstavení služebních, nákladních a speciálních vozidel
- vyhrazená a ochranná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot pro firemní vozidla
- stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby – posklizňové úpravy nebo skladování – pokud svými účinky nepřekročí hranice plochy VL
- byty majitelů nebo správců – je podmíněno souhlasem příslušného orgánu veřejného zdraví
- stavby a zařízení velkoobchodních skladů – je podmíněno prokázáním, že dopravní zatížení obytného území nebude nadměrně zvýšeno v důsledku provozu tohoto zařízení

### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné jsou způsoby využití, jež neodpovídají přípustnému a podmíněně přípustnému využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

- uvnitř plochy stanovené územním plánem, po celém obvodu bude realizován pás izolační zeleně o šířce min. 5 m se zahuštěnými výsadbami dřevin a keřů vhodných druhů (podmínka platí i při případném rozdělení plochy na dílčí pozemky staveb.)
- koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,75
- stavby mohou mít max. 2 NP ; stavby budou řešeny tak, aby nevytvářely prostorové nebo výškové dominanty v krajině

## **6.4 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

### **Hlavní využití**

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb technické infrastruktury včetně související dopravní infrastruktury.

### **Přípustné využití**

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury areálů (komunikace, odstavné a parkovací plochy, garáže)
- zeleň ochranná

**Podmíněně přípustné využití** - není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné jsou způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

- stavby výškových zařízení budou odsouhlaseny orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

## **6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV) , PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)**

### **Hlavní využití**

Plochy veřejných prostranství (PV) zahrnují pozemky místních a účelových komunikací, komunikace pro pěší a cyklisty, drobné zpevněné plochy a zeleň. Návrhem jsou v plochách veřejných prostranstvích vymezeny samostatně významnější pozemky veřejné zeleně (jako plochy označené indexem ZV).

### **Přípustné využití**

v plochách PV se umísťují:

- místní komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace, zpevněné plochy
- liniové stavby technické infrastruktury místního nebo nadmístního významu
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry, stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám
- odstavná a parkovací stání, přechodné skladovací plochy

V plochách ZV se zřizují nebo umísťují:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy, stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám

### **Podmíněně přípustné využití**

- v plochách ZV liniové stavby technické infrastruktury místního nebo nadmístního významu, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné
- v plochách ZV dopravní napojení jednotlivého pozemku RD, pokud toto nelze realizovat z plochy veřejného prostranství PV nebo plochy dopravní infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud je provoz jejich zařízení slučitelný s charakterem veřejného prostranství nebo veřejné zeleně a nenarušuje jejich funkce
- umístění nádob pro třídění odpadu, pokud není nad přípustnou míru narušeno životní prostředí a hygienické podmínky v okolí

### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné jsou způsoby využití, jež neodpovídají přípustnému a podmíněně přípustnému využití.

## **6.6 DALŠÍ SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS, ZP, ZO)**

### **6.6.1 PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)**

#### **Hlavní využití**

Jde o plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch.

#### **Přípustné využití**

- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad (stavby pro samozásobitelské zemědělství)
- zahrady obytné se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost - zahrádkové chaty, bazény, skleníky apod.
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality (místní a účelové komunikace, parkování)
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

**Podmíněně přípustné využití** – nestanovuje se

#### **Nepřípustné využití**

V ploše ZS nelze umístit garáže; nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

Zemědělské stavby (doplňkové stavby sloužící k obhospodařování příslušných zahrad) a další doplňkové stavby musí být přizpůsobeny venkovskému charakteru zástavby, nesmí vytvářet výškové ani objemové dominanty v krajině.

### **6.6.2 PLOCHY ZELENĚ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)**

#### **Hlavní využití**

Plochy sídelní zeleně, které jsou udržovány v přírodě blízkém stavu.

#### **Přípustné využití**

- trvalé travní porosty, zeleň krajinná, lesní porosty, pěší komunikace, drobné vodoteče, mokřady
- pozemky staveb dopravní infrastruktury pro údržbu pozemků
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- líniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury – pokud by jejich náhradní umístění neúměrně zvýšilo náklady jejich realizace

### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné, nepřípustné je také oplocování pozemků.

## **6.6.3 PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)**

### **Hlavní využití**

Jedná se o celky zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení zemědělských staveb v krajině).

### **Přípustné využití**

- trvalé travní porosty se zahuštěnou výsadbou listnatých a jehličnatých stromů s keřovým patrem
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- pozemky staveb a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- liniová zařízení technické infrastruktury
- zařízení pro mysliveckou činnost

**Podmíněně přípustné využití** - není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné, nepřípustné je také oplocování pozemků.

## **6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ (DS, DS1, DS2)**

### **6.7.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNIČNÍ (DS, DS1)**

#### **Hlavní využití**

Zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice, místní a účelové komunikace), včetně pozemků a staveb pro dopravu v klidu, pěší a cyklistickou dopravu, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch ( např. veřejných prostranství, bydlení, vybavenosti a pod.)

#### **Přípustné využití**

- pozemky, stavby a zařízení dopravy silniční (místní obslužné a účelové komunikace, v ploše DS1 je přípustné umístění silnice III. třídy)
- pozemky, stavby a zařízení komunikací pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- zastávkové zálivy, obratiště
- pozemky, stavby a zařízení součástí komunikací (stavby pro odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, stavby protihlukové ochrany)
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

**Podmíněně přípustné využití** - není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu - nejsou stanoveny**

## **6.7.2 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNIČNÍ, DOČASNÉ (DS2)**

### **Hlavní využití**

Stávající účelová komunikace určená pro dočasné využití – do doby kolaudace účelové komunikace Z 7.

## **6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

### **Hlavní využití**

Zahrnují pozemky drobných vodních toků včetně melioračních svodnic, přirozených i umělých vodních nádrží.

### **Přípustné využití**

- pozemky vodních toků a vodních nádrží
- technická zařízení pro obsluhu a ochranu území
- břehové porosty

### **Podmínečně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné, likvidace nevyčištěných odpadních vod (s výjimkou vod dešťových), oplocování pozemků vodních toků a ploch.

## **6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)**

### **Hlavní využití**

Plochy NZ zahrnují pozemky ZPF mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; jedná se o plochy sloužící k zemědělskému obhospodařování - ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně, pěší a účelové komunikace.

### **Přípustné využití**

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení technické vybavenosti – signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty do podzemních vedení, přečerpávací stanice, vrty, studně, stanice nadzemního nebo podzemního vedení
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, ohrady a ohradníky pro hospodářská zvířata)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (sítě podzemní)

**Podmíněně přípustné využití**

- revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky – podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě návrhu komplexních pozemkových úprav nebo studie odtokových poměrů
- zařízení sloužící k protipovodňové a protierozní ochraně území (odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi, poldry) – podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě studie odtokových poměrů nebo návrhu řešení komplexních pozemkových úprav
- v rámci biokoridorů (tzn. koridorů, v nichž budou pozemky tvořící prvky ÚSES) je možno plochy NZ využívat dle přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby konkretizace pozemků ÚSES v projektu ÚSES nebo v KPÚ; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES nebo KPÚ) budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních – NP (viz bod 6.11)
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Vynětí ze ZPF u výše uvedených způsobů využití může být uskutečněno pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF uděleného pro daný konkrétní případ; v případě nevhodnosti navrženého využití území nemusí být souhlas udělen.

**Nepřípustné využití**

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**6.10 PLOCHY LESNÍ (NL)****Hlavní využití**

Plochy NL zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa. Převažující funkcí je lesní produkce, výrazné je zastoupení mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinnotvorných.

**Přípustné využití**

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže)
- malé vodní plochy a toky
- turistika s konkrétním umístěním na lesních cestách
- stávající plochy orné půdy, trvalých travních porostů a mimolesní zeleně
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury nevyžadující odnětí PUPFL podle ustanovení příslušných právních předpisů
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- v rámci biokoridorů (tzn. koridorů, v nichž budou pozemky tvořící prvky ÚSES) je možno plochy NL využívat dle přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby konkretizace pozemků ÚSES v projektu ÚSES; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES) budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních – NP (viz bod 6.11)

### **Nepřípustné využití**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** - nejsou stanoveny

## **6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**

### **Hlavní využití**

Plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon - jedná se o lesní porosty, krajinnou zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry.

### **Přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

### **Podmíněně přípustné využití**

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- ohrazení pozemků pro pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) aj. - pokud nenarušují přírodní funkce plochy

### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování (vyjma dočasného, např. pro lesní školky) pozemků, terénní úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** - nejsou stanoveny

## **6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NSpz, NSz)**

### **6.12.1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ, ZEMĚDĚLSKÉ (NSpz)**

#### **Hlavní využití**

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

#### **Přípustné využití**

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

#### **Podmíněně přípustné využití**

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- ohrazení pozemků pro pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) aj. - pokud nenarušují přírodní funkce plochy;

#### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování (vyjma dočasného, např. pro lesní školky) a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** - nejsou stanoveny



## 6.12.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)

### Hlavní využití

Plochy NSz jsou vymezeny tam, kde je cílovým stavem funkce zemědělská (ekologické zemědělství) formou drobných celků luk nebo pastvin s přirozenými porosty na okrajích.

### Přípustné využití

- pozemky mimolesní zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF
- pozemky staveb nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- pozemky vodních toků a vodních ploch
- pozemky staveb nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

### Podmíněně přípustné využití

- liniové inženýrské sítě pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění - podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě návrhu komplexních pozemkových úprav
- ohrazení pozemků pro pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) aj. - pokud nenarušují přírodní funkce plochy;
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se nejedná o stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat, zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.)

Vynětí ze ZPF u výše uvedených způsobů využití může být uskutečněno pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF uděleného pro daný konkrétní případ; v případě nevhodnosti navrženého využití území nemusí být souhlas udělen.

### Nepřípustné využití

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování (vyjma dočasného, např. pro lesní školky) a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** - nejsou stanoveny

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územním plánem jsou ve smyslu § 170 stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby**:

### **VD 1 - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury - komunikace v koridoru Z 7**

Komunikace je určená k propojení silnic III/32744 a III/32835, součástí plochy komunikace je doprovodná zeleň;

### **VD 2 - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury - komunikace v zastavitelné ploše Z 8**

jedná se o realizaci komunikace v nových parametrech;

### **VD 3 – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury – komunikace v přestavbové ploše P 7**

Jedná se o vytvoření komunikace na p.č. 565 k.ú. Vrbice nad Cidlinou pro zpřístupnění záhumenkové cesty;

### **WT 1 – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury - areál technické infrastruktury, zastavitelná plocha Z 6**

Jedná se o ČOV včetně izolační zeleně v zastavitelné ploše Z 6;

### **VU 2 – veřejně prospěšné opatření – územní systém ekologické stability - regionální biocentrum RBC 993 Butoves, Slatiny, Vrbice, Žeretice**

## **8. 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem se vymezují následující VPS a veřejná prostranství, pro které lze ve smyslu § 101 stavebního zákona uplatnit předkupní právo:

### **WT 1 – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury - areál technické infrastruktury, zastavitelná plocha Z 6**

Jedná se o ČOV včetně izolační zeleně v zastavitelné ploše Z 6; pro uvedenou VPS lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona; předkupní právo se vztahuje na část pozemku p.č. 323/25 vše k.ú. Vrbice nad Cidlinou; předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Vrbice;

### **PO 1 – veřejně prospěšná stavba občanského vybavení, které je veřejnou infrastrukturou dle § 2 odst. 1 písm. 3. SZ – obecní hřiště**

Jedná se o obecní hřiště určené pro širokou veřejnost, výchovné a kulturní účely. (p.č. 2, p.č.1/2 vše k.ú. Vrbice nad Cidlinou); předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Vrbice

### PP 3 – veřejné prostranství

jedná se o veřejné prostranství pro výsadbu ochranné zeleně; p.č. 323/2, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 323/11, 323/12, 313/31; předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Vrbice

## 9. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Pro návrhové lokality Z 1 a Z 2 (plochy smíšené obytné - venkovské) je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie.

Studie je nutno řešit jako jeden celek nebo alespoň při respektování územních souvislostí ploch Z 1 a Z 2 (souvislosti dopravní a technické infrastruktury, řešení aleje).

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti lokalit Z 1, Z 2 se stanovuje na 4 roky od vydání [Změny č. 1](#) územního plánu.

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

~~Územní plán vymezuje plochu R 1 jako územní rezervu – tzn. plochu, jejíž využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití – plochy smíšené obytné – venkovské.~~

~~Nejsou vymezeny.~~

## 11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

## 12. ÚDAJE O POČTU STRAN TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Vrbice obsahuje:

26 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území                          | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres  | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanačních a opatření | měřítko 1 : 5 000 |

Bude aktualizováno v úplném znění ÚP Vrbice po vydání Změny č. 1.