

ÚZEMNÍ PLÁN
VRBICE
úplné znění po změně č. I

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Vrbice Pořadové číslo poslední změny územního plánu: I.	
Datum vydání: 22.12.2020 Číslo jednací: V04/2020, usnesení č. 5 Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu Vrbice: 23.1.2021	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče - - odbor územního plánování	
Oprávněná osoba pořizovatele:	
jméno a příjmení:	Ing. arch. Lydie Filipová
funkce :	vedoucí odboru
podpis:	

Zpracovatel: Ing. arch. Barbora Jenčková
.monoblok
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Prosinec 2020

Územní plán VRBICE

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Vrbice je vymezeno touto územně plánovací dokumentací, je stanoveno k datu 15.11.2017. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I/3A	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
I/3B	Technická infrastruktura - energetika, el. komunikace	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.
- Územní plán Vrbice v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Hlavní cíle rozvoje obce

- Hlavním koncepčním záměrem je vymežit rozvojové plochy v obci, zejména plochy smíšené obytné a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.
- Zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Časový průběh navrženého rozvoje

- Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

- Navrhuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce.

- Vymezuje se přirozené centrum obce v okolí návsi.
- Územní plán vymezuje funkční plochy s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezuje se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.
- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy.
- Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se přirozené doplnění tvaru obce novou zástavbou soustředěnou v návaznosti na stávající plochy, podél komunikačních os směřujících k centru obce
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navržen rozvoj sítě technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny skladebné části lokálního ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy.

Urbanistická kompozice

- hlavní dominantou obce je kostel sv. Jiljí, jeho dominantní postavení musí být zachováno
- zástavba s převažujícím podílem rodinných domů je kompaktní, tvoří souvislé řady a je soustředěna podél prostorů ulic, které paprscitě vyběhají do krajiny, sledují morfologii návrší, na kterém se Vrbice nachází. Urbanistická kompozice v zastavitelných plochách naváže na původní urbanistickou kompozici
- doplnění stávající zástavby (zástavba proluk, náhrada původní zástavby) se musí kompaktně zapojit do stávající zástavby; v zastavitelných plochách na okrajích obce je přípustné rozvolnění zástavby samostatně stojícími domy
- lokality vinných sklepů jsou pro obec charakteristické, jsou urbanistickou hodnotou
- musí být dodrženo původní tvarosloví a kompozice lokalit vinných sklepů

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy smíšené obytné (Z1, Z3 – Z8, Z10 -Z16, Zm5/I)
- plochy veřejných prostranství (část Z9, Z17, Z20, Z21, část Zm1/I Zm4/I)
- plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport (Z18)
- plochy bydlení Zm1/I, Zm6/I, Zm7/I
- plochy občanského vybavení Zm2/I
- plochy smíšené výrobní 1 Zm3/I

Koncepce řešení územního plánu vymezuje přestavbové plochy v zastavěném území obce:

- plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport (P1)
- plochy bydlení (P2)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

- plochy přírodní pro realizaci ÚSES (K2 - K18)

C.2 Navržené plochy zastavitelného území

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Vrbice:

U zastavitelných ploch (navrhovaná zařízení, děje, činnosti) je nutno vždy řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou mírou,

příčemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení)

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

<u>Označení (název plochy)</u>	<u>Výměra v ha</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Podmínky využití zastavitelných ploch:</u>
Z1a	1,30	plochy smíšené obytné	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z21
Z1b	0,68	plochy smíšené obytné	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z21
Z2	0,91	plochy bydlení, plochy veř.prostranství	
Z3	0,47	plochy smíšené obytné	
Z4	0,46	plochy smíšené obytné	
Z5	0,47	plochy smíšené obytné	
Z6	0,44	plochy smíšené obytné	
Z7	0,50	plochy smíšené obytné	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z20
Z8	0,66	plochy smíšené obytné	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z20
Z9	1,03	plochy bydlení, plochy veř.prostranství	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v této ploše
Z10	0,60	plochy smíšené obytné	
Z11	0,19	plochy smíšené obytné	
Z12	0,43	plochy smíšené obytné	
Z13	0,28	plochy smíšené obytné plochy veř.prostranství	
Z14	-	položka neobsazena	
Z15	0,29	plochy smíšené obytné	
Z16	0,21	plochy smíšené obytné	
Z17	0,06	plochy veř.prostranství	
Z18	0,28	plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport	
Z20	0,10	plochy veřejných prostranství	
Z21	0,33	plochy veřejných prostranství	
Zm1/I	0,66	plochy bydlení, plochy veř.prostranství	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v této ploše a přilehlém veřejném prostranství
Zm2/I	0,10	plochy občanského vybavení	
Zm3/I	0,80	plochy smíšené výrobní 1	posouzení krajinného rázu, respektování ochranného pásma silnice III/42112
Zm4/I	0,23	plochy veřejných prostranství	respektování ochranného pásma silnice III/42112
Zm5/I	0,07	plochy smíšené obytné	

Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:

- v ploše Z1a, Z1b, Z7, Z8 a Z9 musí být veřejné prostranství v ploše nebo ploše navazující (Z20, Z21) včetně veřejné dopravní a technické infrastruktury realizováno před nebo nejpozději současně s bydlením nebo se smíšenou obytnou zástavbou.

Prostorová regulace zastavitelných ploch:

- regulace je stanovena v rámci regulativů příslušných funkčních ploch (kap.F.2)

C.3 Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje plochu přestavby v zastavěném území obce pro opětovné využití plochy:

<u>Označení</u> (název plochy)	<u>Výměra v ha</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Podmínky využití ploch:</u>
P1	0,21	plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport	-
P2	0,37	plochy bydlení	-

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena zejména v rámci funkčních ploch:

- plochy sídelní zeleně veřejné ZV
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZZ

V územním plánu je sídelní zeleň také součástí:

- ploch veřejných prostranství
 - ploch občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport
- a dílem i ostatních funkčních ploch

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční.
- Vymezují se plochy veřejných prostranství, na kterých je umístěna anebo lze v souladu s regulativy umístit dopravní infrastrukturu, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidua další dle regulativů

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnice III. třídy bude v proporcích ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 736101.

Průjezdni úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, jsou zakresleny v grafických přílohách.

Při stanovení návrhové kategorie silnic III. třídy je nutný soulad s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje.

Dle Kategorizace krajských silnic JmK je silnice III/42112 Bořetice-Vrbice -Kobylí návrhové kategorie S6,5, jedná se o úsek lokálního významu.

Pro průjezdní úsek silnice je navržena funkční skupina C dle ČSN 736110.

Návrhové plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK).

Související dopravní infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy funkčních ploch i v rámci ploch bydlení a smíšených obytných

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z1, Z7, Z9, části Z2 a části Z13 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství v uvedených funkčních plochách nejpozději při realizaci obytné smíšené zástavby.

Podmínka využití zastavitelné plochy Zm4/I : dopravní napojení plochy nebude navrhováno přímo ze silnice III. třídy.

D.2 Technická infrastruktura

Jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- koridory vodovodů stávajících i navržených
- koridory kanalizace dešťové stávající i navržené
- koridory kanalizace splaškové stávající i navržené
- koridory plynovodů stávajících i navržených
- koridory rozvodů silnoproudých stávajících
- koridory sdělovacích kabelů a koridory RR tras stávající

Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.

Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy v ostatních funkčních plochách zastavěného a zastavitelného území.

Koridory veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách musí být umístěny v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány v souladu s regulativy ve funkčních plochách mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsou vymezeny:

- plochy technické infrastruktury stávající

Podmínkou realizace stavebních záměrů ve funkčních plochách je řešení vsaku dešťových vod na vlastním pozemku stavby

D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení. Je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení – Zm2/I.

Umístování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití - zejména v plochách a smíšených obytných v souladu s regulativy.

D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství - v lokalitách Z2, Z9, Z13 a samostatně v lokalitách Z17, Z20, Z21, Zm4.

Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umisťovat i v rámci ostatních funkčních ploch v návaznosti na požadavky platné legislativy.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením funkčních ploch na katastru obce.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Jsou vymezeny funkční plochy mimo zastavěné a zastavitelné území:

- plochy zemědělské - NZ
- plochy lesní - L
- plochy přírodní - P
- plochy zeleně krajinné - ZK
- plochy smíšené nezastavěného území - NS
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZZ
- plochy vodní a vodohospodářské - W
- plochy veřejných prostranství - U

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách.

Plochy změn v krajině

Jsou vymezeny plochy změn v krajině K1 a ž K18 pro návrhové prvky vymezeného ÚSES

Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části nadregionálního biokoridoru NRBK 16: vložené biocentrum NRBK 16/BC 1 a navazující dílčí úsek NRBK 16/BK 1;
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 6;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 10;

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité úpravy či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Cílovými ekosystémy biocenter a biokoridorů jsou:

- mezofilní ekosystémy - v případě lokálních biocenter LBC 1, LBC 2, LBC 5, LBC 6, lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10 a nepodmáčených partií nadregionálního biokoridoru NRBK 16 (celý úsek NRBK 16/BK 1 a část biocentra NRBK 16/BC 1) a lokálních biocenter LBC 3 a LBC 4;
- vodní a mokřadní ekosystémy - v případě lokálního biokoridoru LBK 6 a podmáčených partií nadregionálního biokoridoru NRBK 16 (část biocentra NRBK 16/BC 1) a lokálních biocenter LBC 3 a LBC 4.

Mezofilními ekosystémy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, lesostepní ekosystémy a různé typy ekologicky cenných nelesních ekosystémů na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou. Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod a mokřadními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Prostupnost krajiny

Je vymezen systém účelových komunikací zajišťující prostupnost krajiny.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření, obdobně jako i plochy cestní síť účelových komunikací.

V rámci ÚSES jsou vymezeny návrhové interakční prvky, které mají také funkci protierozních opatření.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi.

Rekreace

Nejsou vymezeny plochy individuální ani hromadné rekreace.

Jsou vymezeny stávající a navržené plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.

Jednotlivá zařízení cestovního ruchu jsou lokalizována v rámci vymezených funkčních ploch - zejména ploch smíšených obytných.

Dobývání nerostů

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

V nezastavěném území lze umístit průzkumné a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kap. F.2. Uvedená průzkumná a těžební zařízení mohou být umístována ve vzdálenosti min.300 m od zastavěného území.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování 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. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.
Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch

F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.
Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

v zastavěném území obce nebo zastavitelných plochách:

B	plochy bydlení
SO	plochy smíšené obytné
SV	plochy smíšené výrobní
SV1	plochy smíšené výrobní 1
VS	plochy výroby a skladování
OS	plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
OV	plochy občanského vybavení
ZS	plochy sídelní zeleně veřejné

mimo zastavěné území obce:

NZ	plochy zemědělské
L	plochy lesní
P	plochy přírodní
NS	plochy smíšené nezastavěného území
ZK	plochy zeleně krajinné

v zastavěném území obce i mimo něj:

ZZ	plochy zeleně soukromé a vyhrazené
W	plochy vodní a vodohospodářské
U	plochy veřejných prostranství
DS	plochy dopravní infrastruktury silniční
T	plochy technické infrastruktury

F.2 Podmínky využití ploch

Podmínky pro využití všech (dále uvedených) funkčních ploch ÚP Vrbice:

- chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů - při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

- ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu

- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití

- novostavby v rámci stabilizovaných funkčních ploch (stav) lze umísťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře

- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

- konkrétní záměry na návrhových plochách musí respektovat stávající řady technické infrastruktury

Stanovují se následující regulativy funkčních ploch: (ploch s rozdílným způsobem využití):

B - plochy bydlení
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek <u>pro bydlení</u> v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
Přípustné jsou: - bytové a rodinné domy - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže rodinných domů - související občanská vybavenost (např. mateřská škola) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - opatření proti erozi
Podmínečně přípustné jsou: - obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území <u>podmínka umístění:</u> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze do 150m ²), - jednotlivá zařízení administrativy <u>podmínka umístění:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné - nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - zastavenost max. 35% výměry pozemku Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví).

SO - plochy smíšené obytné
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy <u>bydlení a občanské vybavenosti</u> a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
Přípustné jsou: - bydlení - občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativy - ubytování a stravování - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu

<ul style="list-style-type: none">- veřejná prostranství- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků- opatření proti erozi
Podmínečně přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- řemeslnické provozovny, vinařství a další zařízení <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<ul style="list-style-type: none">- hospodářské zázemí a zemědělská činnost, pěstitelství <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí- zastavěnost max. 40% výměry pozemku Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

SV - plochy smíšené výrobní
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat <u>plochy vinařské výroby a skladování a funkce občanské vybavenosti</u> a kde je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
Přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- objekty vinařského podnikání včetně skladových prostor (vinných sklepů) nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí okolního území- související občanská vybavenost, související vybavenost turistického ruchu- související zeleň a zahradní úpravy- související administrativa- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- obchodní zařízení a provozovny služeb- opatření proti erozi
Nepřípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí- objekty v ploše nesmí vytvářet nové dominanty vůči okolí- není přípustné měnit charakter a výšku zástavby stávajících vinných sklepů

SV1 - plochy smíšené výrobní 1
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat <u>plochy vinařské výroby a skladování, funkce rekreace a občanské vybavenosti</u> a kde je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
Přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- objekty vinařského podnikání včetně skladových prostor (vinných sklepů) nenarušující svým provozem a

technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí okolního území
<ul style="list-style-type: none">- rekreace, ubytování- byt správce (který neobsahuje chráněné prostory a není v kolizi s využitím pro vinařství)- související občanská vybavenost, související vybavenost turistického ruchu- související zeleň a zahradní úpravy- související administrativa- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- obchodní zařízení a provozovny služeb- opatření proti erozi
Nepřípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- pozemky staveb, které jsou neslučitelné s hlavním využitím
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí- objekty v ploše nesmí vytvářet nové dominanty vůči okolí

VS - plochy výroby a skladování
Hlavní využití: Plochy vymezené samostatně pro výrobu a skladování
Podmínka využití ploch pro výrobu a skladování – v ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací
Přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- objekty výroby a skladování nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území- skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území- objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území- objekty sběrného dvora nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území- související zeleň a zahradní úpravy- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu- související administrativa- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
Nepřípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch- maximální výška objektu 9m

OS - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení pro tělovýchovu a sport a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem, v kvalitním prostředí
Přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- stavby pro tělovýchovu a sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území- související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení- související vybavenost (např. sociální zařízení)- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- veřejná prostranství- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků- opatření proti erozi

Podmínečně přípustné jsou: - provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.) <u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce hlavního využití
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží

OV - plochy občanské vybavenosti
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb <u>občanského vybavení</u> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
Podmínka využití ploch občanského vybavení – v ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
Přípustné jsou: - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - komerční vybavenost lokální povahy - tedy sloužící potřebě obyvatel obce - stavby pro tělovýchovu a sport - kulturní a církevní objekty - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství
Podmínečně přípustné jsou: - administrativa - bydlení, ubytování, stravování a služby - stavby pro obchodní prodej <u>podmínka umístění:</u> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.)
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - soulad zástavby s prostředím

ZV - plochy sídelní zeleně veřejné
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění <u>ploch sídelní zeleně veřejně přístupné</u> v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň sídelní veřejná, parky, parkové a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura - objekty drobné občanské vybavenosti - lavičky, orientační systém, sociální zařízení - dětská hřiště a sportovně- rekreační prostranství
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

NZ - plochy zemědělské
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující <u>zemědělské využití</u> - zejména rostlinnou výrobu na plochách orné půdy, vinohradnictví na pozemcích vinic
Přípustné jsou: - pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - vinice - vinohrady - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - krajinná zeleň, trvalá vegetace - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura, veřejně přístupné cesty - účelové, pěší, cyklotrasy, nekolidující s hospodářskou obsluhou (a hlavním využitím ploch zemědělských) - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - jiné zemědělské využití, změna kultury <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - zalesnění <u>podmínka umístění:</u> na zemědělsky nevyužitelných nebo málo využitelných půdách - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů) <u>podmínka umístění:</u> ve vzdálenosti min. 300 m od zastavěného území
Nepřípustné jsou: - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných.
Prostorová regulace: - není stanovena

L - plochy lesní
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro <u>les</u>
Přípustné jsou: - Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona.
Podmínečně přípustné jsou: - Umístění objektů a staveb uvedených v § 15 odst. 3 lesního zákona po udělení souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. - Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona.
Nepřípustné jsou: - Jakékoliv jiné využití mimo účelné obhospodařování podle lesního zákona (§ 2 písm. d)) a podmíněně přípustné využití - Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných
Prostorová regulace: - není stanovena

P - plochy přírodní
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek <u>pro ochranu přírody a krajiny</u>

Přípustné jsou: - pozemky zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit - pozemky skladebných částí ÚSES - pozemky koryt vodních toků - krajinná zeleň
Podmínečně přípustné jsou: - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura - liniové stavby <u>podmínka umístění:</u> - soulad s funkcí prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné jsou: - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů)
Prostorová regulace: - není stanovena

NS - plochy smíšené nezastavěného území
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde <u>není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň - plochy v nezastavěném území</u>
Přípustné jsou: - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství <u>podmínka umístění:</u> - nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod. - nezpůsobující erozi a jiný negativní dopad na krajinu - neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených - jiné zemědělské využití <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů) <u>podmínka umístění:</u> ve vzdálenosti min. 300 m od zastavěného území
Nepřípustné jsou: - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných
Prostorová regulace: - není stanovena

ZK - plochy zeleně krajinné
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění <u>ploch krajinné zeleně</u> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - krajinná zeleň

- související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné jsou: - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů)
Prostorová regulace: - není stanovena

ZZ - plochy zeleně soukromé a vyhrazené
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění <u>plach zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném území i mimo něj</u> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň - zahrady, sady - vnitroareálová zeleň - krajinná zeleň - související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
Prostorová regulace: - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

W - plochy vodní a vodohospodářské
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění <u>podmínek pro nakládání s vodami</u> , ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
Přípustné jsou: - plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků - poldry - jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím - související krajinná zeleň - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - přírodě blízká protipovodňová opatření - revitalizace vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - rekreační využití vodních ploch <u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím
Nepřípustné jsou: - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů)
Prostorová regulace: - není stanovena

U - plochy veřejných prostranství
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků <u>veřejných prostranství</u> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

Přípustné jsou: - stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství - místní komunikace obslužné a zklidněné - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu - související drobné objekty občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce (např. čekárny zastávek, orientační systém)
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

DS - plochy dopravní infrastruktury silniční
Hlavní využití: Plochy vymezené samostatně tam, kde <u>intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití</u> , tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací
Přípustné jsou: - pozemky silnic III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen III. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy - související zeleň a zahradní úpravy - technická infrastruktura - liniové stavby
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

T - plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde využití pozemků pro tuto <u>infrastrukturu</u> vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné
Přípustné jsou: - vedení, stavby a provozně související objekty technického vybavení vodohospodářského charakteru - vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru - vedení, stavby a provozně související objekty technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - zeleň a zahradní úpravy - související dopravní infrastruktura včetně dopravy v klidu, zajišťující obslužnost území
Podmínečně přípustné jsou: - související administrativní nebo jiná vybavenost <u>podmínka umístění:</u> v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše, v případě že se nachází v zastavěném území či zastavitelné ploše
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

Vymezují se překryvné funkce ve funkčních plochách výše uvedených:

Koridory místních komunikací

- jsou vymezeny koridory dopravní obsluhy v rámci obce

Koridory účelových cest a komunikací

- jsou vymezeny koridory pohybu pěších, cyklistů, dopravní obsluhy přilehlých pozemků

Umístění těchto překryvných funkcí ve veškerých funkčních plochách podmiňuje využívání funkčních ploch, v rámci funkčních ploch musí být zajištěna veřejná přístupnost výše uvedených koridorů, umožněno jejich vyznačení, případné odpovídající zajištění a zpevnění ploch apod.

Viniční tratě

- jsou vymezeny plochy registrovaných viničních tratí

Umístění této překryvné funkce v plochách zemědělských předznamenává přednostní využívání zemědělských ploch pro vinohradnictví.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)

Podmínky využití:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protieroční či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

F.3 Pořadí změn v území

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

stav:

plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn, novou zástavbu lze v těchto plochách umisťovat jen v rámci proluk nebo záhumenků pozemků, kteří jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

návrh:

rozvojové plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy (ozn.v graf. části Z1 - Z21, Zm1 – Zm5) , plochy přestavby (P1, P2) viz kap. C.2 a plochy změn v krajině (ozn.v graf. části K2 - K18)

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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení	účel
VD1	místní obslužná komunikace v ploše Z2
VD2	místní obslužná komunikace v ploše Z9
VD3	místní obslužná komunikace v ploše Z13
VD4	místní obslužná komunikace v ploše Z20
VD5	místní obslužná komunikace v ploše Z21
VD6	dopravní plocha pro dopravu v klidu Zm4/I

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení	účel
VT1	kanalizace splašková - doplnění
VT2	kanalizace dešťová - doplnění
VT3	vodovod pitný - doplnění
VT4	plynovod STL - doplnění

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

označení	účel
VU1	realizace prvků nadregionálního územního systému ekologické stability - biocentra, biokoridory
VU2	realizace prvků lokálního územního systému ekologické stability - biocentra, biokoridory

ASANACE

(nejsou požadovány)

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

H.1 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plánem nejsou tato kompenzační opatření stanovena.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

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

Pro lokalitu "Na Stráži", v rozsahu vymezeném v grafické části ÚP, je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v následných řízeních.

Při jakémkoli záměru využití této lokality je nutno v dostatečném předstihu pořídít územní studii, která prověří území lokality "Na Stráži" jako celek.

Územní studie upřesní plošné i prostorové regulativy, směřující k ochraně urbanistických kvalit lokality, prověří vymezení ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Termín pořizení územní studie - nejpozději do prosince 2020.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořizení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Územním plánem nejsou vymezeny.

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územním plánem nejsou vymezeny.

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Územním plánem nejsou vymezeny.

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

Obsah územního plánu obce Vrbice tvoří:

A. Textová část – 20 listů.

B. Grafická část – 5 výkresů:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny)	1:5000
I/3A	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
I/3B	Technická infrastruktura - energetika, el. komunikace	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Seznam dokumentace:

Úplné znění ÚP Vrbice po změně č. I

Textová část

Grafická část

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I/3A	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
I/3B	Technická infrastruktura - energetika, el. komunikace	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
II/1	Koordinační výkres	1: 5000

Zpracovatel úplného znění ÚP Vrbice po změně č. I

Ing. arch. Barbora Jenčková
autorizovaný architekt ČKA 02872
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Prosinec 2020