

## Specifikace dílčích změn ke změně č. 2 ÚP Vrbice

### a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele

Obec Vrbice  
691 09 Vrbice 89  
IČ 00283738  
tel. 606 728 388, 724 727 580  
e-mail: [starosta@vrvice.cz](mailto:starosta@vrvice.cz)  
datová schránka: ndja2z8

### b) důvody pro pořízení změny územního plánu

Navrhované změny ve využití ploch, dle stávajícího funkčního vymezení v platném územním plánu, k danému vymezenému účelu neslouží.

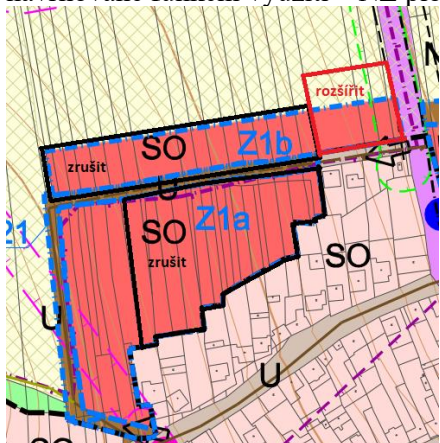
Ze strany obce i vlastníků pozemků je zájem o změnu funkčního vymezení v územním plánu pro následné realizování záměrů obce i vlastníků dotčených pozemků.

### c) návrh obsahu změny územního plánu

(jednoznačná prostorová identifikace s uvedením parcelních čísel a zákresem hranice řešeného území do mapy katastru nemovitostí případně do výřezu výkresu z platného územního plánu, výměra řešeného území, popis funkčního využití území podle platného územního plánu, navrhované funkční využití, které má být projednáno změnou územního plánu.)

#### 1. úprava rozvojových plochy SO – smíšená obytná Z1a a Z1b (rozšíření a zmenšení)

- pozemky v soukromém vlastnictví
- výměra – Z1a zmenšení o cca 0,44 ha na 0,23 ha, Z1b zmenšení o 0,79 ha
- popis funkčního využití dle platného ÚP:  
stávající vymezená plocha – SO plochy smíšené obytné  
navrhované funkční využití – NZ plochy zemědělské



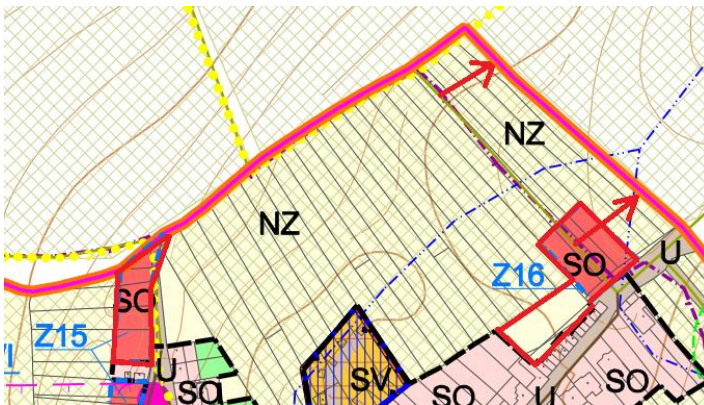
#### 2. převod návrhové plochy U – veřejné prostranství Zm4/1 – uvažované záchytné parkoviště od Kobyly do ploch dopravní infrastruktury

- ve stávající vymezené ploše pozemky v soukromém vlastnictví
- výměra 0,23 ha stejné plochy jako u stávajícího vymezení
- popis funkčního využití dle platného ÚP:  
stávající vymezená plocha – U plochy veřejných prostranství  
navrhované funkční využití – DS plochy dopravní infrastruktury



3. Změna regulativů rozvojové plochy SO – smíšená obytná Z15 a Z16 (zvětšená) na BV – bydlení – včetně přesunu koridoru účelové cesty, komunikace mimo vymezenou návrhovou plochu pro bydlení k hranici k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic s k.ú. Kobylí na Moravě

- pozemky parc. č. 857/32, 40, 70 a 2211/14 ve vlastnictví soukromých osob; pozemky parc. č. 857/20 a část 857/27 ve vlastnictví obce
- výměra – Z15 0,29 ha stejné plochy jako u stávajícího vymezení, Z16 0,21 ha zvětšení o 0,16 na celkem 0,37 ha
- popis funkčního využití dle platného ÚP:  
stávající vymezená plocha – SO plochy smíšené obytné  
navrhované funkční využití – B plochy bydlení



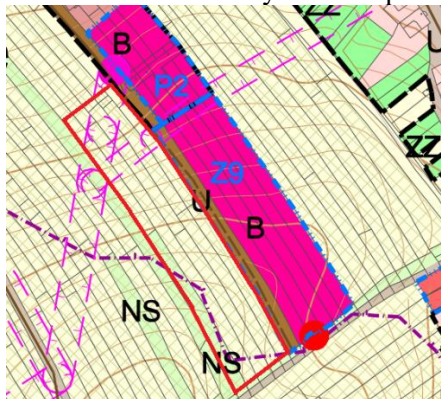
4. Rozšíření ploch SO jižním směrem u zastavitelné plochy smíšené obytné Z5 a Z6 SO

- pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení části parc. č. 997/15 a 1113/113
- výměra – zvětšení o 0,03 ha, u Z5 z 0,47 ha na 0,50 ha, u Z6 z 0,44 ha na 0,47 ha
- popis funkčního využití rušené části dle platného ÚP:  
funkční plocha – NZ plochy zemědělské  
navrhované funkční využití – SO plochy smíšené obytné



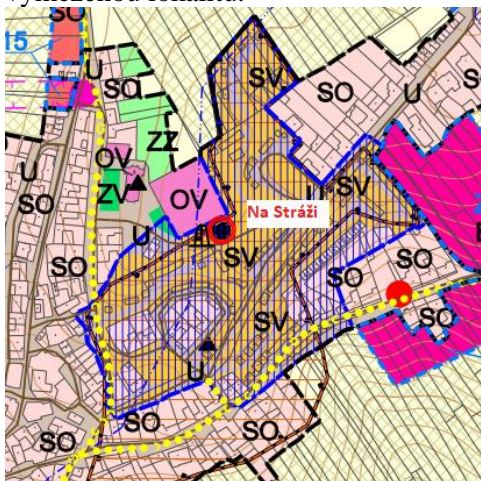
5. Návrh nové zastavitelné plochy pro BV bydlení venkovské – naproti Z9

- pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení a obce parcely a části parcel č. 1226/4 a 5, 1233/3, 5, a 6, 1234/4, 5, 7 a 8
- výměra: 0,8422 ha
- popis funkčního využití dle platného ÚP:  
stávající vymezená plocha – NS plochy zemědělské  
navrhované funkční využití – B plochy bydlení, v ochranných pásmech zeleň



6. Vymezení územního plánu s prvky regulačního plánu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“

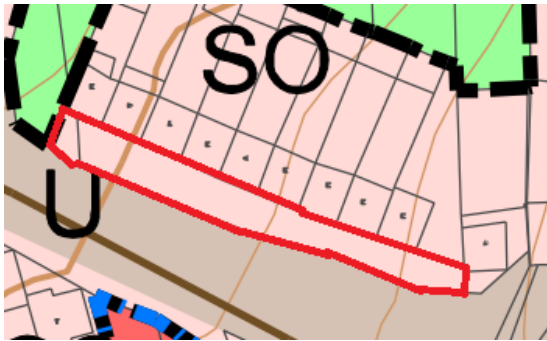
Změna a doplnění regulativů v zastavěném území a doplnění konkrétních regulativů pro vymezenou lokalitu.



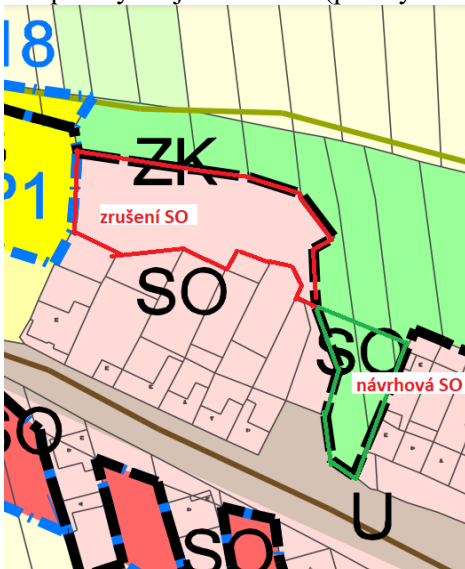
7. Změna regulativů stabilizované plochy SO na U plochy veřejných prostranství včetně vymezené

VPS nebo VPO (veřejně prospěšná stavba nebo veřejně prospěšné opatření) – veřejné prostranství s technickou infrastrukturou – sdružená kanalizační přípojka ve vlastnictví obce

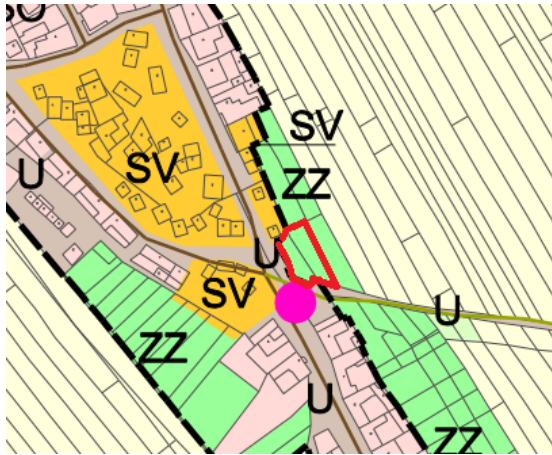
- pozemky parc. č. 897/18 ve vlastnictví ČR s příslušností hospodaření SPÚ Praha – 680 m<sup>2</sup>, v soukromém vlastnictví pozemek parc. č. 897/30 – 54 m<sup>2</sup>
- výměra – 0,07 ha
- popis funkčního využití dle platného ÚP:  
funkční plocha – SO plochy smíšené obytné  
navrhované funkční využití – U plochy veřejných prostranství – VPS nebo VPO



8. Úprava ploch pro smíšené bydlení vedle plochy P1 (Zrušení části plochy ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené a návrh plochy Z2.8a SV smíšené obytné venkovské a zrušení části plochy SO plochy smíšené obytné a návrh plochy K2.8b ZK zeleně krajinné)
- pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení na části pozemků parc. č. 893/94, 893/97 a 893/101 včetně části pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 927/9
  - výměra – k zrušení plochy SO na ZK 0,1825 ha, návrhové plochy SO ze NZ 0,0715 ha
  - popis funkčního využití dle platného ÚP:  
funkční plocha – NZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené, SO plochy smíšené obytné
  - navrhované funkční využití – SO plochy smíšené obytné (plochy venkovské nebo komerční), ZK plochy krajinné zeleně (plochy zeleně přírodního charakteru)

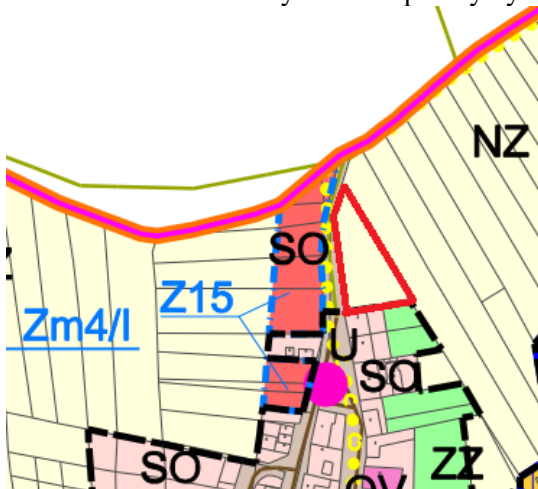


9. Rozšíření ploch BV bydlení venkovské v místní části „U Vývozu“
- pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení parc. č. 2217/11 a 760/2
  - výměra – 0,0517 ha
  - popis funkčního využití dle platného ÚP:  
funkční plocha – NZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené  
navrhované funkční využití – B plochy bydlení



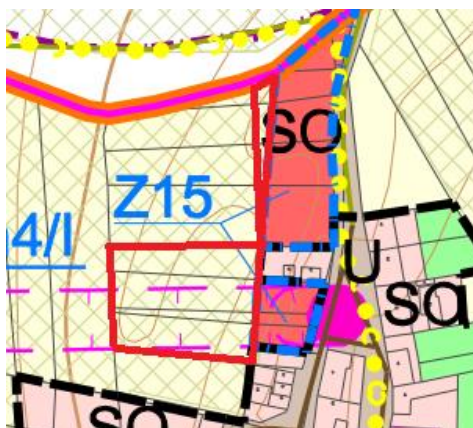
10. Rozšíření ploch BV bydlení venkovské v místní části „Familie“

- pozemek ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení parc. č. 857/7
- výměra – 0,0953 ha
- popis funkčního využití rušené části dle platného ÚP: funkční plocha – NZ plochy zemědělské
- navrhované funkční využití – B plochy bydlení



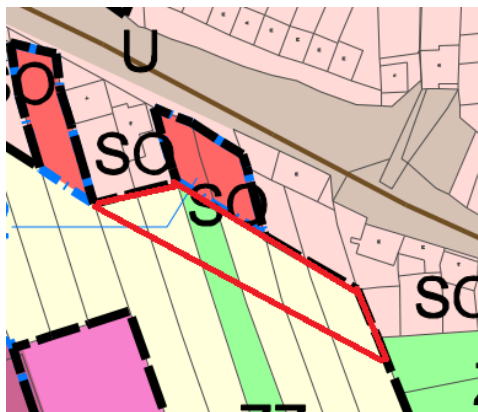
11. Rozšíření ploch BV bydlení venkovské a upřesnění stávající návrhové plochy Z15

- pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení parc. č. 858/25, 26, 27, 28, 29
- výměra – rozšíření o 0,1744 ha a upřesnění 0,0194 ha
- popis funkčního využití rušené části dle platného ÚP: funkční plocha – NZ plochy zemědělské
- navrhované funkční využití – B plochy bydlení

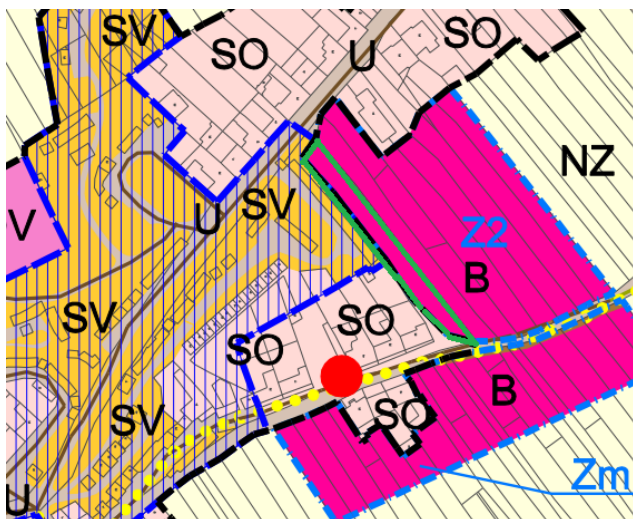


12. Doplnění zástavby SO plochy smíšené obytné za obecním úřadem (prodloužení zastavitelné plochy Z12)

- pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení parc. č. např. 929/1, 930/2, 931/1, 932/3
- výměra – rozšíření o 0,16 ha
- popis funkčního využití rušené části dle platného ÚP:
- funkční plocha – NZ plochy zemědělské a ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- navrhované funkční využití – SO plochy smíšené obytné

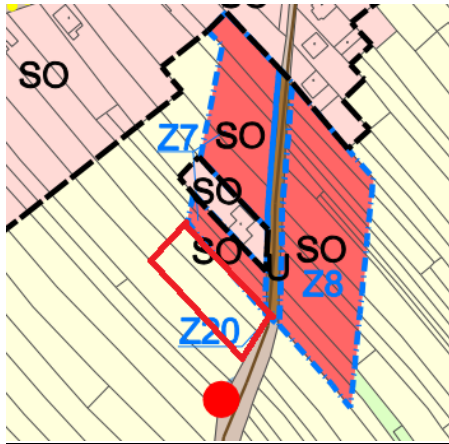


13. Vymezení plochy pro zeď nad stávajícími sklepy parc. č. 832/1.



14. Rozšíření ploch SO jižním směrem u zastavitelné plochy smíšené obytné Z20 SO

- pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení části parc. č. 1113/7 a 1113/8
- výměra – zvětšení o 0,17 ha u Z20
- popis funkčního využití rušené části dle platného ÚP:  
funkční plocha – NZ plochy zemědělské  
navrhované funkční využití – SO plochy smíšené obytné



15. Vytypovat plochu cca pro zalesnění v oblasti k. ú. méně bonitních půd, včetně možnosti využití pro náhradní výsadbu, pokud možno s návazností na prvky ÚSES
16. Prověřit možnosti regulativů v ÚP - park. místa k byt. jednotkám, či ubytování
17. Prověřit možnosti regulativů v ÚP – stavební a uliční čára dále od vozovky za účelem umožnění vytvoření parkovacích míst před bytovými jednotkami u zastavitelných ploch
18. Prověřit možnosti regulativů v ÚP – omezit ubytovací kapacity v rámci jednotlivých lokalit či obce např. kapacita ČOV - uplatnit přednost rozvoje bydlení před rozvojem ubytování
19. prověřit v regulativech podmínku % zastavěnosti u obytných ploch 30-40%; u malých ploch cca 200 – 300 m2 nerealizovatelné funkční bytové jednotky
20. Prověřit možnosti regulativů v ÚP z 2 NP + podkroví na 1 NP + podkroví dle převahy stávající zástavby.  
Stanovení výškové regulace v územním plánu a s tím související změna funkčního využití některých ploch.
21. Aktualizace zastavěného území
22. Prověření souladu ÚP s nadřazenou ÚPD
23. Prověření souladu ÚP s legislativou
24. Upravit změnu ÚP dle metodiky standard ÚP - aktuální verze