



ÚZEMNÍ PLÁN VRBICE

TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Petr Schejbal, Lucie Hostáková, Pavel Kupka, Pavel Prášil, Ing. František Weisbauer

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 2008

Objednatel:

Obec Vrbice

Návrh:

leden 2009

Čistopis:

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 vychází ze stavu zjištěného k 30. 1. 2009 a 30. 10. 2009 v rámci zpracování návrhu územního plánu.

2. 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 soudržnosti 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

vycházející z historického založení areálu bývalého jezuitského hospodářského dvora; 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

Jako součást kulturně historického dědictví (mimo zapsané kulturní památky) jsou prostřednictvím tohoto územního plánu chráněny

- 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)

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

Na území obce se dále vyskytují následující kulturní památky (dle seznamu kulturních památek ČR), které jsou chráněny ve smyslu zvláštního zákona: pilíř se sousoším Nejsvětější Trojice (1827) ve Vrbici a pilíř se sochou sv. Gotharda (1804) ve Stříbrnici.

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.

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 smíšeného nezastavěného území – přírodního, zemědělského** (kód NSpz). 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. Plochy tvořící tento systém jsou vymezeny územním plánem jako **plochy přírodní** (kód NP).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ 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 (doplnění nových zařízení včetně komerční vybavenosti ve stávajících plochách), ale i prostorového (využití pozemku kolem bývalé hasičské zbrojnice a plochy mezi Obecním úřadem a záhumenkovou cestou).

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 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 čistírný odpadních vod a úpravny vody 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 prostupnost krajiny.

3.1.2 Sřibrnice

Návrhem je respektována a doplněna historicky založená urbanistická struktura sídla – původního jezuitského hospodářského dvora. Rozvoj je možný také na plochách rozsáhlých zahrad usedlostí nebo rodinných domů zahrnutých do 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 zůstane zachován. 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 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 veřejné zeleně jsou návrhem územního plánu zachovány v obou místních částech ve stávajícím rozsahu (s výjimkou záboru pro přístavbu objektu naproti OÚ Vrbice). Navrženo je doplnění sídelní zeleně novou plochou **veřejné zeleně** u pomníku padlým na jižním okraji Vrbice a plochou veřejné zeleně u rybníka v severovýchodní části zástavby Vrbice. Do sídelní zeleně spadají také navržené plochy **ochranné zeleně** kolem areálu zemědělského družstva. Zachovány budou drobné plochy **přírodní zeleně** na východním okraji zástavby Vrbice.

Uplatnění dalších ploch veřejné zeleně umožňují stanovené podmínky využití pro plochy smíšeného obytného území a plochy občanské vybavenosti (včetně sportovních ploch). 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	charakteristika
funkční zařazení: plochy smíšené obytné venkovské - SV	
Z 1	Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby podél místní komunikace na Třtěnice na její severní 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 jednotlivé pozemky staveb a veřejných prostranství. Studie bude dále řešit umístění uliční čáry – tj. polohy hranice

Z 1	<p>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. Studie bude řešit společně zastavitelné plochy Z 1 a Z 3. Studie bude řešit technickou infrastrukturu lokalit (kapacity, dimenze a trasy) včetně umístění trafostanice T 1 s přístupovou komunikací.</p> <p>Pozemky obytných popř. dalších staveb budou stanoveny v dostatečných dimenzích tak, aby mohl být naplněn koncepční záměr zachování rozvolněné urbanistické struktury sídla. Části pozemků staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci určené k vytvoření produkčních a obytných zahrad a umístění staveb uvedených v §21 odst.6) popř. odst.7) vyhlášky 501/2006 Sb. mohou být na segmentech plochy zeleně soukromé v lokalitě Z 3, které přímo navazují na části pozemků v ploše Z 1 se zástavbou hlavní stavby.</p>
Z 2	<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 jednotlivé 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. Studie bude společně řešit zastavitelné plochy Z 2 a Z 4, součástí bude řešení technické infrastruktury (kapacity, dimenze a trasy sítí).</p> <p>Pozemky obytných popř. dalších staveb budou stanoveny v dostatečných dimenzích tak, aby mohl být naplněn koncepční záměr zachování rozvolněné urbanistické struktury sídla. Části pozemků staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci určené k vytvoření produkčních a obytných zahrad a umístění staveb uvedených v §21 odst.6) popř. odst.7) vyhlášky 501/2006 Sb. mohou být na segmentech plochy zeleně soukromé v lokalitě Z 4, které přímo navazují na části pozemků v ploše Z 2 se zástavbou hlavní stavby.</p>
Z 5	<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: plochy technické infrastruktury - TI	
Z 6	<p>Lokalita se vymezuje pro umístění vodohospodářských zařízení navržených tímto územním plánem. V severní části bude úpravna vody, AT stanice a objekt akumulace; v jižní části bude umístěna čistírna odpadních vod. Dopravně bude lokalita obslužena komunikací v prostoru koridoru tvořícího zastavitelnou plochu Z 7.</p>
funkční zařazení: plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS	
Z 7	<p>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 vodohospodářských zařízení. V koridoru bude dále umístěna oboustranná alej.</p>
Z 8	<p>Jedná se o plochu pro realizaci účelové komunikace v nových parametrech v trase původní polní cesty a zaniklé polní cesty. Kromě dopravní obsluhy lokalit Z 14, Z 2 a Z 4 bude komunikace sloužit obsluze přilehlých zemědělských pozemků.</p>

Z 9	Jedná se o koridor pro umístění účelové komunikace k lesu; bude navazovat na koridor v přestavbové ploše P 9.
Z10	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.
Z 11	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: plochy zeleně (zeleně soukromé, veřejné, ochranné a izolační) - ZS, ZV, ZO	
Z 3	Jedná se o plochy pro vytvoření obytných a produkčních zahrad zejména jako součástí pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, přičemž hlavní stavby budou pouze na navazujících částech pozemků v ploše Z 1.
Z 4	Jedná se o plochy pro vytvoření obytných a produkčních zahrad zejména jako součástí pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, přičemž hlavní stavby budou pouze na navazujících částech pozemků v ploše Z 2.
Z 12	Jedná se o plochu pro umístění pásu ochranné zeleně podél účelové komunikace sledující severní hranici zemědělského areálu.
Z 13	Jedná se o plochu pro umístění pásu ochranné zeleně podél jižní a východní hranice zemědělského areálu.
Z 14	Jedná se o plochu veřejné zeleně u rybníka.

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

označení lokality	charakteristika
funkční zařazení: plochy smíšené obytné venkovské - SV	
Z 15	Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby podél silnice III/32745 na její východní straně; z dané komunikace budou napojeny jednotlivé pozemky rodinných domů.
Z 16	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.
Z 17	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.

3.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Vrbice vymezuje následující plochy ke změně stávající zástavby (přestavbové plochy) v místní části Vrbice:

označení lokality	charakteristika
funkční zařazení: plochy smíšené obytné venkovské - SV	
P 1	Plocha je určena pro umístění rodinného domu; pozemek bude dopravně obslužen ze stávající komunikace.
P 2	Plocha je určena pro umístění rodinného domu; pozemek bude dopravně obslužen ze stávající komunikace.
funkční zařazení: plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV	
P 3	Plocha je určena pro rozvoj zařízení veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti.
funkční zařazení: plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	
P 4	Plocha je určena pro zřízení víceúčelového obecního sportoviště.
funkční zařazení: plocha sídelní zeleně – zeleň ochranná – ZO, zeleň veřejná - ZV	
P 5	Plocha je určena pro založení masivního pásu ochranné zeleně pro ochranu obytného území před účinky zemědělské výroby.
P 6	Plocha je určena pro vybudování většího celku veřejné zeleně při pomníku v jižní části sídla.

funkční zařazení: plocha veřejného prostranství - PV	
P 7	Plocha je určena pro komunikaci propojující hlavní veřejné prostranství sídla se záhumenní cestou.
P 8	Plocha je určena pro funkce související s přilehlými zařízeními veřejné infrastruktury.
P 9	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).

Územní plán Vrbice vymezuje následující plochy ke změně stávající zástavby (přestavbové plochy) v místní části Stříbrnice:

označení lokality	charakteristika
funkční zařazení: plocha výroby a skladování – lehký průmysl - VL	
P 10	Plocha je určena pro změnu stávajícího využití – namísto výroby zemědělské zde bude výrobní areál lehkého průmyslu.

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 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.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy stávajícího občanského vybavení tvořícího veřejnou infrastrukturu (OV) jsou návrhem územního plánu stabilizovány, plocha bývalé hasičské zbrojnice je návrhem rozšířena pro realizaci přístavby, vznikne tak nová lokalita pro umístění zařízení veřejné infrastruktury. 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.

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Zachován a k obnově navržen je souvislý systém záhumenních cest jako veřejného prostranství, jenž je doplněn průchody dovnitř zástavby. Systém tak umožňuje prostupnost zástavby a přístupnost zemědělských pozemků. 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 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 a úpravny vody, jakož i přilehlých pozemků.

Navrhuje se zachování stávající cestní sítě účelových komunikací v krajině, obnova zaniklých cest a doplnění chybějících úseků cest. Doplnění chybějících úseků je navrženo vesměs tam, kde polní cesty dle mapy pozemkového katastru dříve existovaly nebo kde jsou dnes k dopravě užívány části pozemků (bez jejich vymezení v mapách).

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 navrhuje nový veřejný vodovod obce Vrbice. Pro tento vodovod bude zřízena na území sousední obce studna s čerpací stanicí příslušného výkonu. Dále bude vybudován výtlačný řad k úpravně vody spojené s akumulací a automatickou tlakovou stanicí. Systém bude dimenzován na

počet obyvatel obou místních částí. Navazující vodovodní síť zajistí zásobování vodou pro obyvatel sídla Vrbice (včetně hodinového maxima a zajištění požární vody). V další etapě bude možné provést napojení sídla Stříbrnice na vodovod Vrbice. V návrhovém období se pro Stříbrnici uvažuje s individuálním zásobováním vodou. Do doby vybudování veřejného vodovodu v části Vrbice budou nemovitosti zásobeny vodou z individuálních zdrojů.

Vodohospodářská zařízení (úpravna vody, akumulace, ATS) budou umístěna v **ploše technické infrastruktury** situované na jižním okraji sídla. Dopravní obsluha areálu bude zprostředkována komunikací, která se navrhuje tímto územním plánem (zastavitelná plocha Z 7).

Rozvodné sítě budou připraveny pro budoucí napojení objektů v návrhových lokalitách; budou dimenzovány s ohledem na potřebu zásobování požární vodou a vybaveny požárními hydranty.

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

Vodovodní přívaděč od studny bude procházet po pozemcích, které na katastrálním území obce Žeretice vlastní Obec Vrbice; dále za hranicí mezi obcemi na k.ú. Vrbice nad Cidlinou se nevhodnějším způsobem (z hledisek technických a majetkových) napojí na trasu bývalé polní cesty na p.č. (621) dle mapy pozemkového katastru.

Zákresy vodovodu v grafické části (zejména trasy přívodního řadu vodovodu od hranice s obcí Žeretice) 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.

Územní plán neřeší návrh rozvodné vodovodní sítě v zástavbě; tento bude předmětem řešení samostatnou dokumentací.

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 Z 6) 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.

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

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.

Do doby realizace oddílné kanalizace budou splaškové vody ze stávající i navrhované zástavby likvidovány individuálně – tzn. likvidace ve vyvážecích jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod a septicích s biofiltrem se zaústěním předčištěných vod do stávající kanalizace popř. do vod povrchových. Po dobudování kanalizačního systému bude stávající kanalizace v obou místních částech sloužit pro odvádění dešťových vod.

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 návsí) 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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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 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.

Prostupnost krajiny je podstatně zvýšena obnovou 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. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut 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 a lokálního významu – tj. plochy biocenter a biokoridorů na území obce Vrbice. Prvky ÚSES byly vymezeny jako **plochy přírodní (NP)**, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití. Územním plánem je ÚSES doplněn tzv. interakčními prvky. Jedná se vesměs o liniové prvky kolem cest, drobných vodotečí nebo na mezích. Jako interakční prvky se vesměs projeví také plochy smíšené nezastavěného území NSp a NSz – viz kap. 5.1.

PŘEHLED PRVKŮ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ (k.ú. Vrbice nad Cidlinou a Stříbrnice v Čechách)

<i>prvek ÚSES</i>	<i>název</i>	<i>popis</i>
RBC 993	Slatinský les	Regionální biocentrum lesního typu, zaujímá lesní půdu severně od Vrbice; biocentrum funkční Na základě Projektu 08 - Územní systémy ekologické stability uveřejněném na portálu GIS Královéhradeckého kraje bylo vymezení RBC upřesněno územním plánem Vrbice .
RBK 732		Biokoridor lesního typu; v řešeném území prochází ve směru východ-západ souvislým lesním komplexem jižně od Butovsi, Vymezení RBK bylo upřesněno územním plánem Vrbice na základě Projektu 08 Územní systémy ekologické stability uveřejněném na portálu GIS Královéhradeckého kraje.
RBK 1248	Slatinský les-Sběř	Funkční biokoridor na řece Cidlině, k.ú. Vrbice nad Cidlinou; vymezení RBK bylo upřesněno územním plánem Vrbice na základě Projektu 08 Územní systémy ekologické stability uveřejněném na portálu GIS Královéhradeckého kraje
LBC 96	Stříbrnický les	Funkční biocentrum, lesní společenstva, dubový porost s HB a menšími skupinami BO, SM, vtroušen MD; LBC leží na LBK 101, k.ú. Stříbrnice v Čechách, rozloha 9,3 ha
LBC 98		Funkční biocentrum, lesní společenstva, dubový porost s podrostem lísky, LBC je součástí LBK 101, k.ú. Vrbice nad Cidlinou, rozloha 3,1 ha
LBC 97	Stříbrnický les	Funkční biocentrum, lesní společenstva, habrodubový porost se vtroušeným SM, BŘ; převážně etážová porostní výstavba; LBC leží na LBK 100; k.ú. Stříbrnice v Čechách, rozloha 8,9 ha
LBC 99	Stříbrnický les	Funkční biocentrum, lesní společenstva, dubový porost se vtroušeným HB, BŘ; nárosty a keře v porostním okraji; LBC leží na LBK 100; k.ú. Stříbrnice v Čechách, rozloha 4,7 ha
LBK 100		Biokoridor přecházející z k.ú. Hradištko na k.ú. Stříbrnice v Čechách , luční společenstva, částečně nefunkční (prochází po orné půdě); š. = 20 m, částečně funkční úseky lesních společenstev

LBK 101		Biokoridor je částečně funkční, úseky lesních společenstev střídají navržené úseky lučních společenstev (dnes orná půda); k.ú. Vrbice nad Cidlinou, Stříbrnice v Čechách; š. = 20 m
LBK 141		Funkční úsek biokoridoru lesního typu, který vychází z LBC 97 na k.ú. Stříbrnice v Čechách

Vysvětlivky : RBK – regionální biokoridor; RBC – regionální biocentrum; LBK – lokální biokoridor; LBC – lokální biocentrum;

HB = habr; BR = bříza; SM = smrk; BO = borovice; MD = modřín; OS = osika

Pozn. – Názvy prvků ÚSES, které nejsou uvedeny v podkladových materiálech, nejsou doplněny tímto územním plánem, použito je pouze číselné označení.

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 NEROSTŮ

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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným využitím, 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 využitím (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

Přípustné využití je výčet 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 vymezení 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.

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 staveb pro bydlení typu rodinného domu s obytnými nebo hospodářskými zahradami
- pozemky zemědělských usedlostí – tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení
- pozemky staveb rodinné rekreace
- pozemky staveb občanské vybavenosti s místním rozsahem působnosti - tj. zde stavby pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, služby nevýrobní; dále stavby pro veřejné ubytování typu penzion, stavby pro veřejné stravování, tělovýchovu a sport (pouze sportoviště lokálního významu pro danou lokalitu nebo jako součást areálu)
- zahrady se zemědělskými stavbami sloužícími pro samozásobení
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení, dětskými hřišti – vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu
- pozemky staveb dopravní infrastruktury včetně parkovacích stání – vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu
- pozemky staveb technické infrastruktury pro obsluhu dané místní části

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 staveb pro výrobu a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní služby) a pozemky zemědělských staveb (charakteru zemědělská malovýroba) ve vlastních uzavřených areálech, pokud dané stavby svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a pokud svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu prodejní plochy max. 200 m²
- pozemky agroturistických zařízení – tzn. stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky a garážemi; podmínkou je, že bude zajištěna přímá návaznost areálu (t.j. bez průchodu přes veřejná prostranství nebo cizí pozemky) na vlastní pozemky nezastavěného území

Nepřípustné využití

Nepřípustné je jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání

- nové pozemky staveb pro bydlení nebo staveb pro individuální rekreaci budou mít minimální rozlohu 800m² a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění stavby RD musí mít rozlohu min. 800 m²)
- nové stavby rodinných domů budou jednopodlažní, přípustné je využití podkroví, v případech odůvodněných zvláštními požadavky na architektonicko-urbanistické řešení jsou přípustná dvě nadzemní podlaží
- střechy budou šikmé, sklon střech 33° - 45°, max. výška stavby činí 9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy; v případě dvoupodlažního objektu (viz výše) bude max. výška činit 10 m
- stavby občanského vybavení a stavby pro výrobu mohou být max. dvoupodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 33°- 45°; max. výška stavby může činit 10 m od upraveného terénu po nejvyšší bod stavby (obvykle hřeben střechy); architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby
- urbanistické řešení areálů a architektonické řešení nových staveb a změn staveb musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby
- 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 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) včetně komerčních zařízení malých a středních****Hlavní využití**

Plochy občanského vybavení (OV) zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury a malých komerčních zařízení převážně s místním rozsahem působnosti.

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby
- pozemky staveb a zařízení pro ubytování a veřejné stravování
- komunikace, parkoviště a garáže vše pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- pozemky staveb technické infrastruktury pro obsluhu příslušné plochy popř. pro uskutečňování veřejné správy
- zeleň veřejná a ochranná
- veřejná prostranství

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

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím, zastřešené šikmou střechou o sklonu 33°- 45°; max. výška stavby může činit 10 m od upraveného terénu po nejvyšší bod stavby (obvykle hřeben střechy); architektonické řešení nových staveb a změn staveb musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby.
- pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 200 m² prodejní plochy

6.2.2 OBČANSKÉ 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 staveb pro sport (hřiště, sportovní objekty, tribuny, hlediště)
- pozemky staveb a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, správu sportovního areálu, klubovny, sociální zařízení, šatny a sprchy
- zeleň, pobytové louky, vodní plochy
- komunikace a parkoviště pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- pozemky staveb technické infrastruktury pro sportovní areál
- 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

Výška stavby může činit max.9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy; architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby.

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VZ, VL)

6.3.1 VÝROBA 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 zemědělskou výrobu rostlinnou a živočišnou (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov skotu včetně skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin)
- odstavné plochy a garáže pro provozní vozidla a stroje
- stavby pro servis strojů
- manipulační plochy
- plochy ochranné zeleně
- stavby a zařízení řemeslné a přidružené výroby
- stavby lehké výroby, jejíž vliv nepřekročí hranice areálu
- stavby pro správu areálu a hygienické zázemí
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro vybavení areálu

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro skladování speciálně sledovaných materiálů – umístění je podmíněno souhlasem příslušného orgánu
- byty majitelů a správců - umístění je podmíněno souhlasem příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví

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

Stavby mohou mít max. 2 NP; výška stavby může činit max. 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy. U vertikálních zásobníků nesmí výška konstrukce překročit limit 15 m nad úroveň terénu a velkokapacitní jímky na skladování tekutých odpadů do výšky max. 5 m nad úroveň okolního terénu.

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 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 vozidel zaměstnanců a návštěvníků
- stavby pro parkování a odstavení služebních, nákladních a speciálních vozidel
- veřejná a ochranná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot pro firemní vozidla

Podmíněně přípustné využití

- 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

- 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
- výška stavby může činit max. 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy.

6.4 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- pozemky staveb technické infrastruktury
- pozemky staveb 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

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

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV) , ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (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 prostranství vymezeny samostatně významnější pozemky veřejné zeleně (jako plochy označené indexem ZV).

Přípustné využití

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

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

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 veřejného prostranství nebo dopravní stavby
- pozemky staveb technické infrastruktury, pokud je provoz jejich zařízení slučitelný s charakterem veřejného prostranství nebo veřejné zeleně a nenarušuje jejich funkce
- plochy pro 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 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
- zahrady obytné se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost - zahrádkové chaty, bazény, skleníky apod.
- v lokalitách Z 3 a Z 4 mohou být zahrady využity jako součásti pozemků staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, avšak bez možnosti umístit na nich stavbu hlavní (tzn. stavbu pro bydlení nebo rodinnou rekreaci)
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití

Podmíněně lze v ploše ZS umístit zařízení technické vybavenosti, popř. pozemky staveb technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud provoz jejich zařízení nenarušuje kvalitu prostředí z hlediska jeho rekreačního využití.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

Zemědělské stavby (doplňkové stavby sloužící k obhospodařování příslušných zahrad) mohou mít pouze šikmou střechu se sklonem 33°- 45°; výška max. 9 m od upraveného terénu po hřeben střechy. Stavby v lokalitách Z 3 a Z 4 na zahradách, které se stanou součástí pozemků staveb pro bydlení (výčet těchto přípustných staveb je uveden v příslušných odstavcích § 21 (vyhl.č.501/2006 Sb.) musí být přizpůsobeny venkovskému charakteru zástavby; střechy šikmé; výška stavby může být max. 6 m od úrovně upraveného terénu po hřeben střechy.

6.6.2 ZELEŇ 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)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)

Podmíněně přípustné využití

- stavby liniových zařízení technické infrastruktury – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití

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

6.6.3 ZELEŇ OCHRANNÁ

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
- 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 (DS)**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)****Hlavní využití**

Zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací silniční a účelové dopravy, včetně dopravy v klidu, plochy pěší a cyklistické dopravy, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch (např. veřejných prostranství, bydlení, vybavenosti a pod.)

Přípustné využití

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- pozemky komunikací pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- zastávkové zálivy, obratiště
- pozemky součástí komunikací - stavby pro odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, stavby protihlukové ochrany
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky nezbytných staveb a zařízení technického vybavení

Podmíněně přípustné využití - není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání - nejsou stanoveny

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Hlavní využití

Zahrnují pozemky drobných vodních toků (vymezené břehovou čarou) a nádrží pro funkci ekologicko stabilizační, pro vodohospodářské účely, zdroje vody pro hašení požárů, pro zavlažování.

Přípustné využití

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

Podmínečně přípustné využití

- zařízení pro chov ryb – podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany krajiny
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren – podmínkou je souhlas vodohospodářského orgánu

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 odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- 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 pro hospodářská zvířata apod.)

Podmíněně přípustné využití

- zalesnění pozemků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace
- zařízení sloužící k ochraně území (odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi, poldry)

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.

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 krajinných.

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

Podmíněně přípustné využití

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě – podmínkou je souhlas příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely – podmínkou je souhlas příslušných orgánů

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání - 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
- zalesnění (je podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání - nejsou stanoveny

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

6.12. 1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ (NSpz)

(plochy smíšené nezastavěného území, které s ohledem na jeho charakter nebo ochranu není účelné členit na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní)

Hlavní využití

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozmeněných 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
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání - 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 (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání - 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**:

WD 1 - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury - komunikace v koridoru Z 7

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

WD 2 - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury - komunikace v zastavitelné ploše Z 8

Jedná se o realizaci komunikace v nových parametrech;

WD 3 - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury - komunikace v přestavbové ploše P 7

Jedná se o vytvoření komunikace na p.č. 565 pro zpřístupnění záhumenkové cesty;

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

Jedná se o úpravu vody s automatickou tlakovou stanicí a objektem akumulace a dále ČOV se zázeminím v zastavitelné ploše Z 6;

WT 2 - veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury - přívodní vodovodní a hlavní vodovodní řad

Jedná se o stavbu přívodního řadu do úpravny vody na pozemku p.č. 316/2 (částečně p.č. dle PK 621) a stavbu hlavního vodovodního řadu na částech pozemků 323/1, 323/2, 313/1 (t.j. dle PK p.č. (621), (622/2), (315) a (334) vše k.ú. Vrbice nad Cidlinou;

WT 3 - veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury - výtlačný kanalizační řad

Jedná se o stavbu kanalizačního řadu do ČOV na částech pozemků 323/1, 323/2, 313/1 (t.j. dle PK p.č. (621), (315) a 334)) vše k.ú. Vrbice nad Cidlinou;

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

WD 1 - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury - komunikace v koridoru Z 7

Komunikace je určena k propojení silnic III/32744 a III/32835, součástí plochy komunikace je doprovodná zeleň; pro uvedenou VPS lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona; předkupní právo se vztahuje na pozemky (popř. části pozemků) p.č.323/1, 336/2, 313/1 vše k.ú. Vrbice nad Cidlinou (dle PK p.č. (330), (315), (314), (621), (336), (337), (338) ; předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Vrbice

WD 2 - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury - komunikace v zastavitelné ploše Z 8

Jedná se o realizaci komunikace v nových parametrech; pro uvedenou VPS lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona; předkupní právo se vztahuje na pozemky (popř. části pozemků) p.č. 596/1, 122/1 vše k.ú. Vrbice nad Cidlinou v prostoru částí pozemků dle mapy pozemkového katastru č. (596), (491) a (495/2); předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Vrbice

WD 3 – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury – komunikace v přestavbové ploše P 7

Jedná se o vytvoření komunikace na p.č. 565 pro zpřístupnění záhumenkové cesty; pro uvedenou VPS lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona; předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Vrbice.

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

Jedná se o úpravu vody s automatickou tlakovou stanicí a objektem akumulace a dále ČOV se zázemím 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. 323/1 – t.j. p.č. (315) a část (621) dle PK vše k.ú. Vrbice nad Cidlinou; předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Vrbice;

WT 2 - veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury – přívodní vodovodní a hlavní vodovodní řad

Jedná se o stavbu přívodního řadu do úpravny vody na pozemku p.č. 316/2 (částečně p.č. dle PK 621) a stavbu hlavního vodovodního řadu na částech pozemků 323/1, 323/2, 313/1 (t.j. dle PK p.č. (621), (622/2), (315) a (334) vše k.ú. Vrbice nad Cidlinou; pro uvedenou VPS lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona; předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Vrbice;

WT 3 - veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury – výtlačný kanalizační řad

Jedná se o stavbu kanalizačního řadu do ČOV na částech pozemků 323/1, 323/2, 313/1 (t.j. dle PK p.č. (621), (315) a 334)) vše k.ú. Vrbice nad Cidlinou; pro uvedenou VPS lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona; 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 2 – veřejné prostranství

Jedná se o prostranství pro rozšíření parkové úpravy u pomníku (p. č. 41/1, 41/2, 636 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, 323/10, 313/4; předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Vrbice

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

Územním plánem jsou stanoveny tyto územní rezervy:

plocha R 1 - plocha pro rozvoj obytné zástavby; navazuje na zastavitelnou plochu Z 4. Dopravně bude obsloužena komunikací na zastavitelné ploše Z 8.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Pro návrhové lokality Z 1 včetně Z 3 a Z 2 včetně Z 4 (plochy smíšené obytné venkovské včetně navazujících ploch zeleně soukromé) je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie, kterou bude řešena zejména:

- organizace území – tj. v základním členění na veřejné prostranství (pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejné zeleně, popř. sportovních a dalších zařízení, které

jsou přípustné v plochách SV) a plochy pozemků staveb (pro bydlení, rodinnou rekreaci popř. dalších přípustných staveb)

- dopravní a technická infrastruktura lokality včetně umístění napojení na vnější infrastrukturu,

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).

Rozlohy pozemků staveb budou stanoveny tak, aby mohl být naplněn koncepční záměr zachování rozvolněné urbanistické struktury sídla. Studie je možné řešit také s rozdílnou podrobností – pro první etapy s rozdělením na jednotlivé stavební pozemky, u dalších etap jen v členění na veřejné prostranství a soubor pozemků staveb (bez rozdělení na jednotlivé stavební pozemky). Důvodem stanovení této možnosti je vytvoření prostoru pro případné pozdější umísťování staveb vybavenosti nebo jiných staveb, které jsou v daném území přípustné, a to na základě konkrétních požadavků konkrétních investorů. Studie budou respektovat podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené tímto územním plánem.

Součástí územní studie pro lokalitu Z 1 včetně Z 3 bude návrh umístění trafostanice včetně její dopravní obsluhy. Tímto návrhem bude upřesněna poloha trafostanice, jež je návrhem ÚP znázorněna schematicky. Uliční čára tj. poloha hranice pozemků staveb vůči veřejnému prostranství – zde koridoru místní komunikace na Třtěnice bude stanovena s ohledem na vytvoření prostoru dostatečného k umístění sítí technické infrastruktury, aleje a chodníku podél komunikace. Dopravně budou pozemky obsluhovány z místní komunikace na Třtěnice. Navazující plochu zahrad Z 3 je možné využít pro vytvoření součásti pozemků staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci s tím, že na ploše zahrad nelze umístit hlavní stavbu.

Územní studie pro lokalitu Z 2 včetně Z 4 bude řešit zástavbu podél komunikace na Třtěnice na její jižní straně. Uliční čára t.j. poloha hranice pozemků staveb vůči veřejnému prostranství – zde koridoru místní komunikace na Třtěnice bude stanovena s ohledem na vytvoření prostoru dostatečného k umístění sítí technické infrastruktury a aleje (popř. s chodníkem). Dopravně budou pozemky obsluhovány z místní komunikace na Třtěnice. Navazující plochu zahrad Z 4 je možné využít pro vytvoření součásti pozemků staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci s tím, že na ploše zahrad nelze umístit hlavní stavbu.

Při řešení územní studie (územních studií) je nutno prověřit podmínky v území související s dříve provedeným odvodněním zemědělské půdy a případně navrhnout opatření k eliminaci nebezpečí podmáčení pozemků.

Lhůta pro pořízení územních studií lokalit Z 1, Z 2 a se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území	str. 1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 1
2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 3
3.1. Urbanistická koncepce obce, včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str.8
4.1. Občanská infrastruktura 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	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	str. 12
5.1. Koncepce řešení krajiny, prostupnost krajiny, protierozní opatření	
5.2. Návrh systému ekologické stability krajiny	
5.3. Rekreace	
5.4. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	str. 14
6.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	

- 6.2 Plochy občanského vybavení (OV, OS)
- 6.3 Plochy výroby a skladování (VZ, VL)
- 6.4 Plochy technické infrastruktury (TI)
- 6.5 Plochy veřejných prostranství (PV), zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
- 6.6 Další sídelní zeleň (ZS, ZP, ZO)
- 6.7 Plochy dopravní infrastruktury (DS)
- 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 (NS)

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.28

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo str.29

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření str.30

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování str.30

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části str.32

Obsah grafické části ÚP:

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

