

ÚPLNÉ ZNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE
ZMĚNA č.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace: Územní plán Vrbice		
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo obce Vrbice Pořadové číslo poslední změny: Změna č.2 Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Obecní úřad Vrbice Osoba oprávněná k výkonu územně plánovací činnosti: RNDr. Leoš Vejpustek Podpis:		
		otisk úředního razítka

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Vrbice je vymezeno touto územně plánovací dokumentací, je stanoveno k datu 01.10.2024 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	1:5000

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.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.
- Vymezují 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.
- Jsou vymezeny části území s prvky regulačního plánu

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 vybíhají 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, Z.2a, Z3 – Z8, Z10 -Z16, Zm5/I, Zm1/I)
- plochy veřejných prostranství (Z.2b,c, Z17, Z20, Z21, část Zm1/I Zm4/I)
- plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport (Z18)
- plochy bydlení 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)

I.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 míru, přičemž 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>
Z.1a	0,27	SV smíšené obytné venkovské	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z21
Z.1b	0,12	SV smíšené obytné venkovské	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z21
Z.2 a,b,c	0,84	SV smíšené obytné venkovské PU veřejná prostranství všeobecná	
Z.3	0,61	SV smíšené obytné venkovské	
Z.4	0,37	SV smíšené obytné venkovské	
Z.5	0,47	SV smíšené obytné venkovské	
Z.7 a,b	0,41	SV smíšené obytné venkovské	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z20
Z.8	0,35	SV smíšené obytné venkovské	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z20
Z.10 b	0,12	SV smíšené obytné venkovské	
Z.11	0,17	SV smíšené obytné venkovské	
Z.12 a,b,c,d	0,30	SV smíšené obytné venkovské	
Z.13	0,24	SV smíšené obytné venkovské PU veřejná prostranství všeobecná	
Z.14	-	položka neobsazena	
Z.15	0,05	SV smíšené obytné venkovské	
Z.17	0,06	PU veřejná prostranství všeobecná	
Z.18	0,06	OS občanské vybavení sport	
Z.20	0,10	PU veřejná prostranství všeobecná	
Z.21	0,28	PU veřejná prostranství všeobecná	
Z.Zm1/I	0,67	SV smíšené obytné venkovské	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v této ploše a přilehlém veřejném prostranství
Z.Zm3/I	0,80	HX smíšené výrobní jiné	posouzení krajinného rázu, respektování ochranného pásma silnice III/42112
Z.Zm5/I	0,07	SV smíšené obytné venkovské	
Z.2.1 BV	0,13	BV bydlení venkovské	

Z.2.2 DS	0,24	DS doprava silniční	respektování ochranného pásma silnice III/42112
Z..2.3a BV	0,35	BV bydlení venkovské	
Z..2.3b BV	0,12	BV bydlení venkovské	
Z.2.5 a,b SV	0,78	SV smíšené obytné venkovské	
Z.2.7 PU	0,08	PU veřejná prostranství všeobecná	
Z.2.8a SV	0,08	SV smíšené obytné venkovské	
Z.2.9 BV	0,05	BV bydlení venkovské	
Z.2.10 BV	0,1	BV bydlení venkovské	
Z.2.11 BV	0,21	BV bydlení venkovské	
Z.2.12 SV	0,15	SV smíšené obytné venkovské	
Z.2.13 ZP	0,11	ZP zeleň parková a parkově upravené plochy	
Z.2.14 SV	0,07	SV smíšené obytné venkovské	

Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:

- v ploše Z1a, Z1b, Z7, Z8 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)
- V nově vznikajících lokalitách (v zastavitelných plochách) bude dodržena stavební čára určující polohu mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku min. 5,5 m.

I.C.3. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Územní plán vymezuje transformační plochu 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>
-----------------------------------	--------------------	------------------------------	--------------------------------

T.1	0,21	OS občanské vybavení sport	-
-----	------	----------------------------	---

I.C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

- ZP zeleň parková a parkově upravené plochy
- ZZ zeleň zahradní a sadová

V územním plánu je sídelní zeleň také součástí:

- ploch veřejných prostranství všeobecná
- ploch občanské vybavení sport i ostatních funkčních ploch

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.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 umisťovat dopravní infrastrukturu, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidu a 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 průjezdni 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 umisťována 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.

Parkovací stání budou navržena v souladu s přílohou č.1 k vyhlášce č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Územní plán stanovuje procentuální korekci oproti vyhlášce + 100%.

I.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 umisťování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umisťována přednostně v plochách veřejných prostranství.

Související technická infrastruktura bude umisťována 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.

I.D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení. Je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení – Zm2/l. Umísťování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití – zejména v plochách a smíšených obytných v souladu s regulativy.

I.D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství – v lokalitách Z2, Z13 a samostatně v lokalitách Z17, Z20, Z21. Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umísťovat i v rámci ostatních funkčních ploch v návaznosti na požadavky platné legislativy.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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:

- AU zemědělské všeobecné
- LU lesní všeobecné
- NU přírodní všeobecné
- ZK zeleň krajinná
- MU smíšené nezastavěného území všeobecné
- WU vodní a vodohospodářské všeobecné
- PU veřejná prostranství všeobecná

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 K.1 a ž K.18 pro návrhové prvky vymezeného ÚSES.

Změnou č.2 byly vymezeny plochy K.21, K.22 AU zemědělské všeobecné a K.2.8b ZK zeleň krajinná.

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 sítě 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 umisťovat 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 umisťována ve vzdálenosti min.300 m od zastavěného území.

I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM 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

I.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:

BU bydlení všeobecné
BV bydlení venkovské
SV smíšené obytné venkovské
HU smíšené výrobní všeobecné
HX smíšené výrobní jiné
VL výroba lehká
OS občanské vybavení sport
OU občanské vybavení všeobecné
OH občanské vybavení hřbitovy
ZP zeleň parková a parkově upravené plochy

mimo zastavěné území obce:

AU zemědělské všeobecné
LU lesní všeobecné
NU přírodní všeobecné
MU smíšené nezastavěného území všeobecné
ZK zeleň krajinná

v zastavěném území obce i mimo něj:

ZZ zeleň zahradní a sadová
WU vodní a vodohospodářské všeobecné
PU veřejná prostranství všeobecná
DS doprava silniční
TU technická infrastruktura všeobecná

I.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 umisťování 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 umisťované 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 umisťovat 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 umisťovat 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):

BU bydlení všeobecné
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 150 m2), - 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 podmínečně 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 - zastavěnost max. 35% výměry pozemku Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkrovní, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkrovní).

BV bydlení venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a s potřebným hospodářským zázemím
Přípustné jsou: rodinné domy určené k trvalému bydlení související zeleň a zahradní úpravy parkoviště a garáže rodinných domů související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území veřejná prostranství opatření proti erozi
Nepřípustné jsou: - stavby bytových domů - stavby rodinné rekreace - stavby občanského vybavení - Stavby pro hromadné nebo převážně přechodné ubytování (např. penziony, apartmánové domy, rekreační objekty) - Pronájem celého objektu nebo jeho části pro účely opakovaného krátkodobého (rekreačního) ubytování - stavby pro výrobu a skladování - stavby pro zemědělskou výrobu a skladování - azylové domy, domy pro seniory - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování
Prostorová regulace: - připouští se zástavba o výšce 1 běžného nadzemního podlaží, plus obytné podkrovní. - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4, koeficient zastavění plochy se nepoužije u malých stabilizovaných ploch do 300 m². - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. bude respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení) a výška staveb bude totožná s průměrnou výškou okolní (navazující) zástavby. - Nové stavby ve stabilizovaných plochách musí splňovat podmínku přímého napojení stavebního pozemku na síť dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnými právními předpisy (např. § 139, 140, 143 NSZ);

SV smíšené obytné venkovské
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: - rodinné domy určené k trvalému bydlení - ubytování v rodinném domě pro max. 8 osob, pokud se jedná o doplňkovou funkci k bydlení. - občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativa - stávající ubytování a stravování (zkolaudované a povolené stavby) - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu – veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi
Podmínečně přípustné jsou: - 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 - 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 - Pronájem celého objektu nebo jeho části pro účely opakovaného krátkodobého (rekreačního) ubytování, pokud tím nedochází k narušení charakteru stabilizovaného obytného území a nadměrnému zatížení technické infrastruktury (zejména kanalizace a ČOV),
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) - Stavby pro hromadné nebo převážně přechodné ubytování (např. penziony, apartmánové domy, rekreační objekty) nad 8 lůžek
Prostorová regulace u nově povolovaných staveb v zastavitelných a stabilizovaných plochách: - maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví (tzn. max. 1 NP + podkroví umožňující obytné využití), - 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, koeficient zastavění plochy se nepoužije u malých stabilizovaných ploch do 300 m².

HU smíšené výrobní všeobecné
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 umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
Přípustné jsou: - 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: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné

Prostorová regulace:
- maximální výška zástavby 1. nadzemní podlaží a podkroví
- 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

HX smíšené výrobní jiné

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 umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
Přípustné jsou: - 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 – 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: - pozemky staveb, které jsou neslučitelné s hlavním využitím
Prostorová regulace: - 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

VL výroba lehká

Hlavní využití: Plochy vymezené samostatně <u>pro výrobu a skladování</u>
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 povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací
Přípustné jsou: - 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: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
Prostorová regulace: - objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch – maximální výška objektu 9 m

OS občanské vybavení sport
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb <u>občanského vybavení pro tělovýchovu a sport</u> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem, v kvalitním prostředí
Přípustné jsou: - 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
OU občanské vybavení všeobecné
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

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
Hlavní využití: pozemky pro hřbitovy.
Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.
Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

ZP zeleň parková a parkově upravené plochy
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 podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

AU zemědělské všeobecné
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 (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny) - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - vodní plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření - 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 podmínka <u>umístění</u>: nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - zalesnění podmínka <u>umístění</u>: na zemědělsky nevyužitelných nebo málo využitelných půdách - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrtý/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů) podmínka <u>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

LU lesní všeobecné
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

NU přírodní všeobecné
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, vrtý/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů)
Prostorová regulace: - není stanovena

MU smíšené nezastavěného území všeobecné
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde <u>není</u> účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň - plochy v nezastavěném území
Přípustné jsou: - krajinná zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny) - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - vodní plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření - 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 zeleň krajinná
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 (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny) - vodní plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření - 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 zeleň zahradní a sadová
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění <u>ploch 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.

WU vodní a vodohospodářské všeobecné
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 (protipovodňové, retenční a protierozní opatření) - 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, vrtý/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů)
Prostorová regulace: - není stanovena

PU veřejná prostranství všeobecná
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 zklidňené
- 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 podmíněně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

DS doprava 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: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. záchytné parkoviště)
- 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

TU technická infrastruktura všeobecná
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, vrtly, 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 protierozní 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.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

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
VD7	Dopravní infrastruktura - veřejné prostranství všeobecné

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.

I.H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.I. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ 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, kteřé 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)

I.I. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Nejsou.

I.J. VYMEZENÍ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V souladu se zadáním bylo ve změně č.2 územním plánu Vrbice dílčí změnou č.2.6 zpracováno pro stabilizovanou plochu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“ **část územního plánu s prvky regulačního plánu U1**. V toto vymezeném území byly stanoveny podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakter území.

V ploše U1 se závazně se stanovuje:

Stavební čára	- Zobrazena ve výkrese I/5Výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu
Podlažnost vinných sklepů	- Stávající, jednopodlažní zástavba
Regulace staveb vinných sklepů	- Zachovat stávající jednotný charakter území a staveb - Povolena je dostavba proluk a přístavba lisoven u sklepů staršího typu s absencí lisovny. Je nutno dodržet vzhledové proporce a objem staveb, včetně parcelace, hmotového členění a stavební čáry - Dodržet výškovou hladinu danou skupinou sklepů - Stávající vstupní štíty lisoven jsou zakončeny symetrickým trojúhelníkovým štítem, sklon střechy je dán šířkou lisovny. V případě přístavby nebo novostavby je třeba sklon přizpůsobit sousedním objektům. - Je třeba dodržet symetrické členění fasády s osově umístěnými vstupními dveřmi doplněnými tympanonem s lomeným nebo trojlaločným obloukem. Přípustné je rovněž obloukové zaklenutí dveřního nadpraží. Fasáda je doplněna dvojicí symetricky

	osazených úzkých větracích oken. Vstupní dveře a okénka jsou velikostně a tvarově odvozené od stávajících sklepů. - Výška prahu vstupních dveří je v úrovni terénu, je ve stejné výšce jako vrchol klenby ve sklepech. Zahloubená lisovna je přístupná vnitřními vyrovnávacími schůdky. - vhodné stavební materiály štíty lisoven jsou zděné. Je požadována kombinace zdiva z lomového slepencového místního kamene s lícovým zdivem použitým na ostění dveří a oken. - Okna, dveře – dřevěné masivní lakované - Technické prvky umístit mimo pohledovou fasádu štítu (v interiéru, v šachtě), větrací průduchy a komíny – zděné - 0,5m nad terén Nejsou přípustné - nástavby nad lisovnami, nad sklepy - prostorové prvky fasády (např. balkony, lodžie, markýzy, římsy apod.) - použití materiálů: umělé obklady, umělý kámen, štípaný kámen, obkladové pásy a apod. - markýzy a pergoly spojené s fasádou - mobilní stavby, přístavky pro auta, garáže
Stávající garáže	- možnost přestavět garáže na vinné sklepy v tvarosloví definované v regulaci vinných sklepů - povoleno ozelenění střechy a předsazené pergoly s popínavou zelení před vjezdem do garáže
Plochy smíšené obytné venkovské SV	- Podlažnost: jednopodlažní stavby s obytným podkrovím - Zachovat stávající charakter a stávající výškovou hladinu - Není přípustné navyšovat stavby o nové kapacity ubytování
Kompozičně významné stromy a liniová zeleň	- Respektovat stávající vzrostlé stromy a stromořadí, v případě poškození navrhnout novou výsadbu

I.K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Obsah územního plánu obce Vrbice tvoří: A. Textová část – 26 listů.

B. Grafická část – 5 výkresů:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	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
I/5	Výkresy částí územního plánu s prvky regulačního plánu	1:5000

SCHÉMA 1 - SCHÉMA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ