

OBEC VRBICE

Vrbice č.p.89
691 09 Vrbice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Vrbice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 stavebního zákona, ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), na základě schváleného usnesení ze dnevydává

ZMĚNU Č. 2 ÚP VRBICE

Změna č. 2 ÚP Vrbice se vydává pro měněné části ÚP Vrbice.

Nedílnou součástí Změny č. 2 ÚP Vrbice je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I/3A	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
I/3B	Technická infrastruktura - energetika, el. komunikace	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
I/5	Výkresy částí územního plánu s prvky regulačního plánu	1:1000

SCHÉMA 1 - SCHÉMA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ - NÁVRH ZMĚNY č.2 ÚP VRBICE

I. VÝROK

1. Změnou č.2 ÚP Vrbice byla upravena struktura textové výrokové části dle nového stavebního zákona 283/2021 Sb..
2. Změna č. 2 provedla konverzi vybraných částí ÚP Vrbice do Jednotného standardu územního plánu, podle § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

PŘEVODNÍ TABULKA

Změnou č.2 ÚP Vrbice jsou měněny názvy a grafické označení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s výše uvedenou metodikou. Změna názvů a grafického označení ploch nemá vliv na koncepci platného územního plánu. Jedná se o formální úpravu. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají ve znění platného územního plánu. Změna názvů a kódů se projevuje v celém textu územního plánu.

Platný ÚP Vrbice	Po změně č.2 ÚP Vrbice
B plochy bydlení	BU bydlení všeobecné
	BV bydlení venkovské
SO plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské
OV plochy občanského vybavení	OU občanské vybavené všeobecné
OS plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport	OS občanské vybavení sport
	OH občanské vybavení hřbitovy
SV plochy smíšené výrobní	HU smíšené výrobní všeobecné
SV1 plochy smíšené výrobní 1	HX smíšené výrobní jiné
VS plochy výroby a skladování	VL výroba lehká
U plochy veřejných prostranství	PU veřejná prostranství všeobecná
ZS plochy sídelní zeleně veřejné	ZP zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZV plochy sídelní zeleně (hlavní výkres)	
ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZZ zeleň - zahrady a sady
DS plochy dopravní infrastruktury	DS doprava silniční
T plochy technické infrastruktury	TU technická infrastruktura všeobecná
NZ plochy zemědělské	AU zemědělské všeobecné
L plochy lesní	LU lesní všeobecné
P plochy přírodní	NU přírodní všeobecné
NS plochy smíšené nezastavěného území	MU smíšené nezastavěného území všeobecné
ZK plochy zeleně krajinné	ZK zeleň krajinná
W plochy vodní a vodohospodářské	WU vodní a vodohospodářské všeobecné

3. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. A Vymezení zastavěného území, podkapitola I.A.1 Vymezení zastavěného území se na konci první věty ruší datum vymezení zastavěného území a nahrazuje se datem 01.10. 2024.
4. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. A Vymezení zastavěného území, podkapitola I.A.1 Vymezení zastavěného území se na konci tabulky ruší výkresy, které zní:

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
5. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. C Urbanistická koncepce doplňuje na konci podkapitoly I.C.1 Urbanistická koncepce odrážka, která zní:
 - Jsou vymezeny části území s prvky regulačního plánu
6. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. C Urbanistická koncepce doplňuje na konci podkapitoly I.C.2 Navržené plochy zastavitelného území tabulka, která zní:

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.2.4a BV	0,05	BV bydlení venkovské	

Z.2.4b SV	0,065	SV smíšené obytné venkovské	
Z.2.5 SV	0,95	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	0,22	SV smíšené obytné venkovské	

Za poslední odrážku v podkapitole Prostorová regulace zastavitelných ploch se doplňuje odrážka, která zní:

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

7. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. D Koncepce veřejné infrastruktury se doplňuje na konci podkapitoly I.D.1 Dopravní infrastruktura věta, která zní:
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%.
8. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. E Koncepce uspořádání krajiny se doplňuje na konci podkapitoly Plochy změn v krajině věta, která zní:
Změnou č.2 byly vymezeny plochy K.21, K.22 AU zemědělské všeobecné a K.2.8b ZK zeleň krajinná.
9. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. F.2 Podmínky využití ploch se doplňuje tabulka pro plochy BV bydlení venkovské, která zní

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:

- přípouští se zástavba o výšce 1 běžného nadzemního podlaží, plus obytné podkroví.
- 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);

10. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. F.2 Podmínky využití ploch se upravuje tabulka pro plochy SV smíšené obytné venkovské:

V přípustném využití se ruší odrážka bydlení, nově se doplňují odrážky, které zní:

- rodinné domy určené k trvalému bydlení
- ubytování v rodinném domě pro max. 8 osob, pokud se jedná o doplňkovou funkci k bydlení.
- stávající ubytování a stravování (zklaudované a povolené stavby)

Do „Podmínečně přípustné jsou:“ se doplňuje odrážka, která zní:

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),

Do „nepřípustné jsou:“ se doplňuje odrážka, která zní:

Stavby pro hromadné nebo převážně přechodné ubytování (např. penziony, apartmánové domy, rekreační objekty) nad 8 lůžek

Prostorová regulace nově zní:

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.

11. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. F.2 Podmínky využití ploch se upravuje tabulka pro plochy HU smíšené výrobní všeobecné:

Prostorová regulace první odrážky nově zní:

- maximální výška zástavby 1. nadzemní podlaží a podkroví

12. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. F.2 Podmínky využití ploch se doplňuje tabulka pro plochy OH občanské vybavení hřbitovy, která zní:

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: přípouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

13. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. F.2 Podmínky využití ploch se doplňuje přípustné využití pro plochy AU zemědělské všeobecné, MU smíšené nezastavěného území všeobecné, ZK zeleň krajinná, která zní:
- krajinná zeleň, trvalá vegetace (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny)
 - vodní plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření
14. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. F.2 Podmínky využití ploch se doplňuje přípustné využití pro plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, která zní:
- protipovodňové, retenční a protierozní opatření)
15. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. F.2 Podmínky využití ploch se doplňuje přípustné využití pro plochy DS dopravní silniční, která zní:
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. záchytné parkoviště)
16. V textové části ÚP Vrbice se ruší celá kapitola I.F.3 Pořadí změn v území
17. V textové části ÚP Vrbice kapitola I. G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci se doplňuje U vps plochy dopravní infrastruktury následující text, který zní:

VD7 Dopravní infrastruktura - veřejné prostranství všeobecné

18. V textové části ÚP Vrbice se doplňuje kapitola, která zní 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 štítů 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 pásky 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

19. V textové části ÚP Vrbice V kapitole I.P. Údaje o počtu listů ÚP se na konci seznamu doplňuje text, který zní:

I/5 Výkresy částí územního plánu s prvky regulačního plánu 1:5000
SCHÉMA 1 - SCHÉMA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ - NÁVRH ZMĚNY č.2 ÚP VRBICE

II. ODŮVODNĚNÍ

Nabytím účinnosti Změny č. 2 ÚP Vrbice se změní měněné části platného ÚP Vrbice.

Odůvodnění ÚP Vrbice, obsahuje grafickou část:

II. 01 Koordinační výkres – měněné části	1 : 5.000
II. 03 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5.000

SCHÉMA 2 - SCHÉMA STÁVAJÍCÍ VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY V OBCI

SCHÉMA 3 - SCHÉMA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY DLE PLATNÉHO ÚP

, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2 Opatření obecné povahy).

a. Stručný popis postupu pořízení změny č. 2 ÚP Vrbice

Pořizovatel: Obecní úřad Vrbice, Vrbice č.p.89, 691 09 Vrbice
oprávněná osoba pořizovatele: RNDr. Leoš Vejpustek

Objednatel: obec Vrbice, Vrbice č.p.89, 691 09 Vrbice

Určený zastupitel: Tomáš Bílek, starosta obce Vrbice

Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

Zastupitelstvo obce Vrbice vydalo Územní plán Vrbice (dále i jen ÚP Vrbice), který je účinný od 07.01.2013. V současné době je platný Územní plán Vrbice, po změně č. 1, účinný od 23.01.2021.

Pořízení změny č. 2 územního plánu Vrbice schválilo zastupitelstvo obce dne 7. 10. 2024 usnesením č. 9 s dodatky a doplněními zastupitelstvem dne 16. 12. 2024 usnesením č. 4, dne 10. 2. 2025 usnesením č. 6.

Usnesením č. 9 ze dne 7. 10. 2024 byl zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem schválen starosta obce Tomáš Bílek.

Obecní úřad Vrbice požádal KrÚ JMK, odbor územního plánování o posouzení splnění kvalifikačních požadavků pro pořizování změny č. 2 ÚP Vrbice. KrÚ JMK,

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále jen "krajský úřad"), příslušný podle § 23 odst. 2 písm. g) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vydal podle § 47 odst. 3 stavebního zákona Obecnímu úřadu Vrbice Potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti.

Usnesením č. 9 ze dne 7. 10. 2024 schválilo ZO pořizovatelem změny Obecní úřad Vrbice s osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 46 odst. 2) písm. c) zákona 283/2021 Sb. v platném znění RNDr. Leošem Vejpustkem (zvláštní odborná způsobilost dle zákona č. 312/2012 Sb. v územním plánování č.: 7115102941, vydaná Ministerstvem vnitra ČR), včetně Rozhodnutí MMR ČR o udělení oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti, č.j. MMR-49523/2024-81.

Usnesením č. 9 ze dne 7. 10. 2024 ZO Vrbice rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednávání dle § 111 odst.4 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a se zapracováním prvků regulačního plánu.

Na základě žádosti obecního úřadu dle § 89 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona o stanoviska odboru OŽPZ Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oslovený vydal Stanoviska pod č. j. JMK 40877/2025 OŽP/Dah dne 13. 3. 2025. V něm orgán ochrany přírody vyloučil vliv návrhu změny územního plánu na skladebné prvky soustavy Natura 2000 a současně neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Vrbice na životní prostředí. Projektantu byla poskytnuta stanoviska k zahájení zpracování Návrhu změny č. 2 ÚP Vrbice.

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,

Změna č.2 ÚP Vrbice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování §38,39 stavebního zákona č.283/2021 Sb.

Cílem změny č.2 a územního plánu Vrbice je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství

obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č.2 a územní plán Vrbice zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Změna č.2 a územní plán Vrbice také zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí sídla, rozvíjí jejich identitu a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změna č.2 a územní plán Vrbice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č.2 ÚP Vrbice je v souladu s cíli územního plánování §38 stavebního zákona č.283/2021 Sb.:

Změna č.2 a územní plán Vrbice ve veřejném zájmu zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Územní plán Vrbice stanovil s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Změna č.2 územního plánu Vrbice prověřila a posoudila potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Změna č.2 a územní plán Vrbice stanovily urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Změna č.2 a územní plán Vrbice vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch, Změna č.2 a územní plán Vrbice stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Změna č.2 a územní plán Vrbice prověřil a posoudil potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Změna č.2 a územní plán Vrbice koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změna č.2 a územní plán Vrbice vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Změna č.2 a územní plán Vrbice vytváří a stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

Změna č.2 a územní plán Vrbice uplatňuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Změna č.2 a územní plán Vrbice prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Změna č.2 a územní plán Vrbice vytváří v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Změna č.2 a územní plán Vrbice vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Změna č.2 a územní plán Vrbice určuje nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Změna č.2 a územní plán Vrbice reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytváří a stanovuje podmínky pro jejich využití.

Změna č.2 a územní plán Vrbice vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území.

Změna č.2 ÚP Vrbice je v souladu s úkoly územního plánování §39 stavebního zákona č.283/2021 Sb...

c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Bude doplněno po projednání změny č.2 ÚP Vrbice

d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

d.a. s politikou územního rozvoje

Změna č. 2 ÚP Vrbice je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.7 a 9** (dále jen PUR ČR), která je závazná od 01.03.2025.

PÚR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna č.2 ÚP Vrbice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose
- Obec Vrbice (stejně jako celý Jihomoravský kraj) je dle článku (75b) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**.
- Obec Vrbice (stejně jako většina Jihomoravského kraje) je dle článku (75c) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB10** – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. (Hustopeče (bez obcí ve střední části)),
- Obec Vrbice (stejně jako většina Jihomoravského kraje) je dle článku (75 d) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB11** – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- **vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75 d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).**

Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán obsahuje zejména **u ploch nezastavěného území podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu** v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, podmínky využití přispívají k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území. Územní plán respektuje existující přírodní a kulturní hodnoty, z hlediska

civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou, mj. jsou vytvořeny podmínky pro její doplnění v návrhových plochách vymezených v ÚP.

Změna č. 2 ÚP Vrbice zohledňuje **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, řešeno v platném ÚP. Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- Řešením územního plánu jsou respektovány významné krajinné prvky ze zákona, ptací oblast Natura 2000 a územní systém ekologické stability. Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována kompaktní forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.
- Územní plán vyznačil v koordinačním výkrese chráněné hodnoty, jako jsou nemovité kulturní památky, archeologické naleziště a stanovil základní podmínky prostorového uspořádání na ochranu krajinného rázu. Ve změně č.2 územního plánu byl vymezen územní plán s prvky regulačního plánu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“ k ochraně kulturních, civilizačních a urbanistických hodnot v řešeném území.
- Do územního plánu je zapracován k posílení příznivého životního prostředí návrh územního systému ekologické stability, návrh ploch pro retenci vody v krajině, protierozní opatření a další opatření (interakční prvky, plochy smíšené krajinné a další.).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- V okolí zastavěného území se nachází půdy převážně I., II. a částečně i IV. třídy ochrany. Nové plochy byly na kvalitní půdě navrženy v omezené míře a to vzhledem k návaznosti na zastavěné území a existující dopravní a technickou infrastrukturu. Lesní pozemky jsou v řešeném území respektovány. Změnou č.2.15 bylo prověřeno zalesnění dalších pozemků. Bylo zjištěno, že regulativy platného ÚP umožňují zalesnění i zemědělských pozemků, pokud je pozemek zemědělsky nevyužitelný nebo je na málo využitelných půdách.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci byla dána přednost komplexnímu řešení před jednostrannými hledisky, byla upřednostněna obytně vlnářská funkce sídla.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a Opatření obecné povahy – Změna č.2 ÚP Vrbice

zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- V ÚP je respektováno, včetně vymezení systému ekologické stability a ptačí oblasti.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- Při vymezení zastavitelných ploch výroby jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. V územním plánu není navrženo srůstání sídel a je zajištěna prostupnost a přístupnost krajiny navrženým systémem účelových komunikací. Migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy je zajištěna nezastavitelnými plochami s rozdílným způsobem využití a dále navrženým systémem ÚSES.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Ve změně č.2 územního plánu byl vymezen územní plán s prvky regulačního plánu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“ k ochraně kulturních, civilizačních a urbanistických hodnot v řešeném území. Součástí územního plánu s prvky regulačního plánu je vymezen systém veřejné zeleně, veřejných prostranství, včetně kompozičních významných stromů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- V územním plánu jsou respektovány cyklistické a turistické trasy vedené v řešeném území. Hipostezky se v řešeném území nevyskytují.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

- Prostupnost krajiny zůstala zachována.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít.

- Nové zastavitelné plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Nové plochy pro výrobu nejsou změnou č.2 navrhovány.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- V řešeném území je umožněna výstavba protipovodňových a protierozních opatření. Ošetřeno v regulativech jednotlivých funkčních ploch.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- V řešeném území se záplavové území nevyskytuje.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

- Pro navržený rozvoj je navržen i přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury v místech k tomu nejvhodnějších.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Řešeno v platném územním plánu. Ve změně č.2 územního plánu byl vymezen územní plán s prvky regulačního plánu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“ k ochraně kulturních, civilizačních a urbanistických hodnot v řešeném území. Součástí územního plánu s prvky regulačního plánu je vymezen systém veřejné zeleně, veřejných prostranství, včetně kompozičních významných stromů.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Řešeno v platném územním plánu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Řešeno v platném územním plánu.

d.b. SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.2 územního plánu Vrbice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2,3a a 3b** (dále jen „ZÚR JMK“), která nabyla účinnosti dne 26.10.2024.

A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.2 územního plánu Vrbice je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – obec Vrbice, leží v mírně zvlněné zemědělské krajině se středně velkými bloky zemědělské půdy, typická je rázovitá krajina vinic. Změna č.2 rozvíjí obytně vinařský charakter obce. Navrhuje plochy pro rozvoj vinařství a posiluje hodnoty vinařské architektury. Jižně od obce se nachází mezi lesy výrobní areál, který je stabilizovaný. Nové plochy výroby nejsou v ÚP navrhovány.

bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce) – obec Vrbice leží 8 km východně od města Velké Pavlovice, 17km od města Hustopeče a 50 km od města Brna. Město Hustopeče je pro obec Vrbice obcí s rozšířenou působností a společně s městem Velké Pavlovice je centrem vyšší občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí. Ve městě Velké Pavlovice je umístěn stavební úřad a základní občanská vybavenost (dle ÚAP malé centrum). Obec Vrbice nabízí městu Hustopeče a Velké Pavlovice kulturní a společenské akce a sportovní příležitosti spojené se spolkovou činností a vinařstvím v obci.

bod (5) priorit (tj. Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek). - Územní plán Vrbice usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

bod (6) priorit (tj. V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek). - V návrhu územního plánu jsou silné stránky a příležitosti v rámci rozvojových záměrů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného a kvalitativního rozvoje sídla. Územní plán napomáhá eliminaci nebo minimalizaci ohrožení, stanoví podmínky pro posílení a následné odstranění části slabých stránek a vytváří předpoklady pro rozvoj silných stránek a využití příležitostí území. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce. Mimo jiné jsou ve změně č.2 ÚP vymezeny plochy pro bydlení venkovské, smíšené obytné jiné, veřejná prostranství všeobecná a zeleň parková a parkově upravené plochy.

bod (7) (tj. vytvoření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony). – V územním plánu je vymezena plocha Z.2.2 DS, která umožní parkování severně od obce.

bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace) – V Územním plánu jsou zakresleny stávající cyklotrasy propojující obec Vrbice s dalšími obcemi a přírodní krajinou.

bod (9) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních). - Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu. Kanalizační síť včetně ČOV je stabilizovaná. Ve změně č.2 ÚP je doporučeno

omezit hromadné a přechodné ubytování z důvodu stávající kapacity ČOV, kdy jsou preferovány formy trvalého bydlení.

bod (10) priorit (tj. podporovat přístupnost a propustnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentace krajiny). - V Územním plánu je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny. ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby.

bod (11) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.) – Řešené území je rozvíjeno v oblasti bydlení, veřejných prostranství a zeleně.

bod (12) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.) - V platném územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability, ve změně č.2 navrhujeme umístění plochy krajinné zeleně, zeleň parková a parkově upravené plochy, veřejné zeleně a veřejných prostranství, včetně významných stromů a stromořadí.

bod (14) priorit (tj. Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje). - Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.) – Územní plán obsahuje zejména u ploch nezastavěného území podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, podmínky využití přispívají k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

bod (21) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka). – V platném územním plánu jsou zpracována vymezená území Ministerstva obrany ČR.

Ostatní body priorit stanovených v ZÚR JMK jsou řešeny v platném ÚP.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Katastrální území Vrbice neleží v rozvojové ose.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

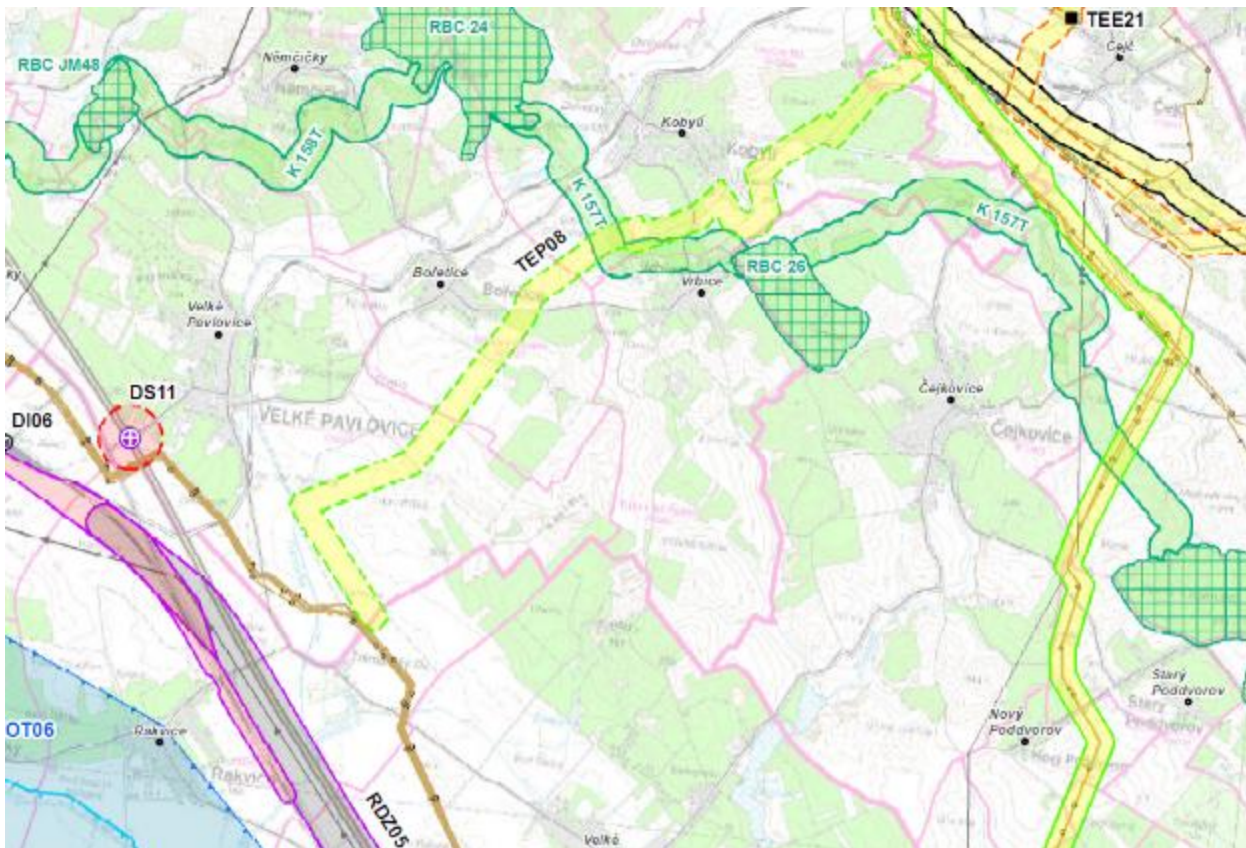
Obec Vrbice (stejně jako celý Jihomoravský kraj) je dle článku (75b) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**.

Územní plán obsahuje zejména **u ploch nezastavěného území podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu** v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, podmínky využití přispívají k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území. Územní plán respektuje existující přírodní a kulturní hodnoty, z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou, mj. jsou vytvořeny podmínky pro její doplnění v návrhových plochách vymezených v ÚP.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Ze ZÚR JMK vyplývají následující požadavky:

- Nadregionální biokoridor K157T
- Regionální biocentrum RBC 26
- Část řešené území je zařazeno do Územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko



Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – úplné znění

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- Regionální biocentrum RBC 26 je zohledněno v platném ÚP Vrbice
- Trasa nadregionálního biokoridoru K157T je zohledněna v platném ÚP Vrbice.
- Krajinový typ č. 9 Čejkovicko – Velkopavlovický jsou zpracovány do textové části platného ÚP Vrbice.
- Část řešené území je zařazeno do Územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko

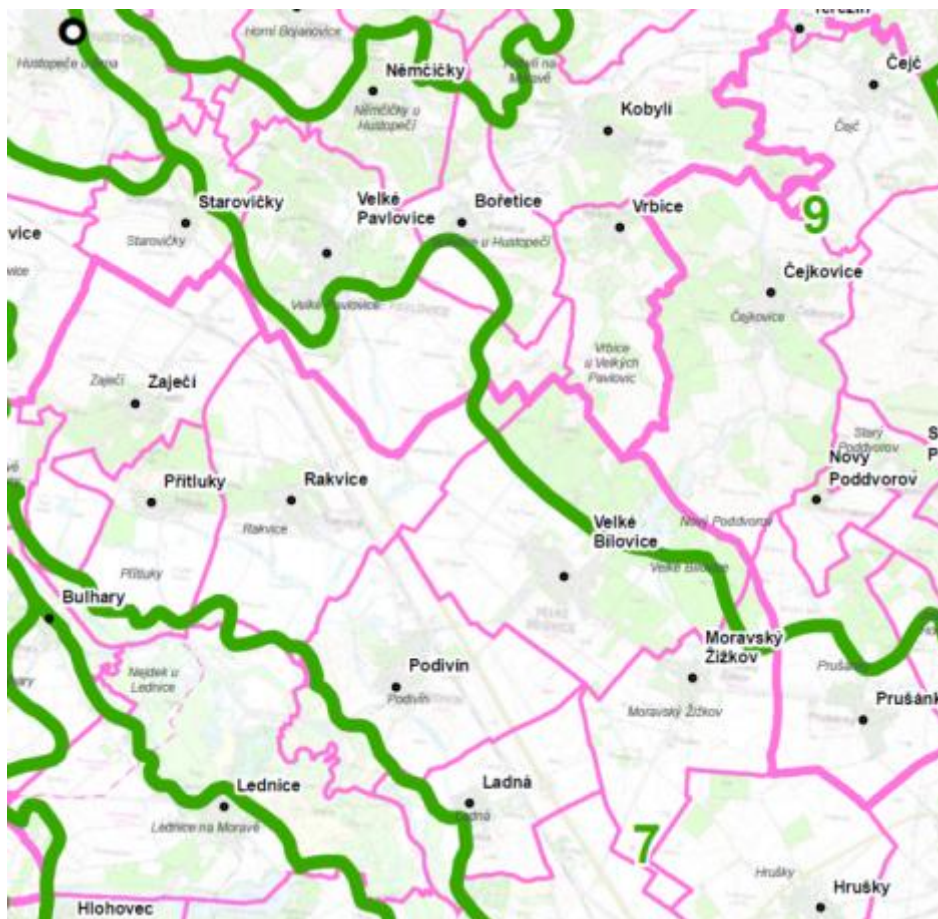
E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Změna č.2 ÚP Vrbice naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot – Změna č.2 ÚP Vrbice není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinový typ č.9 Čejkovicko - Velkopavlovický, do kterých je zařazeno řešené území.



Krajinný typ č.9 Čejkovicko - Velkopavlovický.

Cílová charakteristika:

- Krajina s mírně až výrazně vlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů.
- Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi.
- Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh.
- Krajina s pestroutou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel.
- Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Čejkovicko - Velkopavlovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a) - c) řešeno v platném územním plánu Vrbice.

- Změnou č.2 ÚP bylo do regulativů ploch nezastavěného území doplněno přípustné využití krajinná zeleň, trvalá vegetace (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny) a dále vodní plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření

Změna č.2 ÚP Vrbice nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Na katastrálním území Vrbice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZUR JMK.

- H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci:

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro řešené území k.ú. Vrbice vyplývá vymežit:

- **Regionální biocentrum RBC 26** - řešeno v platném ÚP Vrbice.
- **Nadregionálního biokoridoru K157T** - řešeno v platném ÚP Vrbice.

Koordinace prvků USES a prvků dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na sousední katastrální území je podrobně popsána v kapitole i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Řešeným územím k.ú. Vrbice neprochází žádná cyklistická trasa nadmístního významu.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obce.

V řešeném území k.ú. Vrbice není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva

ÚAP ORP HUSTOPEČE

Požadavky z hlediska ÚAP ORP HUSTOPEČE: Ve Změně č. 2 ÚP Vrbice je zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly zjištěny při zpracování ÚAP ORP Hustopeče 2024 – úplná aktualizace (dále jen ÚAP).

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Obec vykazuje **relativně vyvážený vztah mezi jednotlivými pilíři**, s několika slabšími místy:

- **Životní prostředí** negativně je hodnoceno intenzivní zemědělství, pozitivně jsou hodnoceny významné přírodní prvky v krajině (alej k bývalé nádrži Kalub, porost mezi obcí a zem. areálem, věž kostela, linie lesního prostu na východní hranici kat. území, terasy, NATURA 2000 EVL Vrbický hájek, PTO Hovoransko – Čejkovicko).
- **Hospodářský rozvoj** je stabilní, ale obec je závislá na okolí (vyjíždka za prací), což snižuje její samostatnost.
- **Soudržnost společenství obyvatel** je dobrá a je podpořena spolkovou činností a základní občanskou vybaveností. Trend dlouhodobého vývoje počtu obyvatel je však klesající.

Označení	Identifikované problémy	Požadavky na odstranění problémů	Řešeno v územním plánu
O11B	Propady podzemních prostor v zastavěném území	Opatření bránící propadů sklepů a jiných podzemních prostor	Změnou č.2.13 ZP – zeleň parková a parkově upravené plochy byla zmenšena sousední zastavitelná plocha Z2 SV do které pravděpodobně zasahují stávající sklepy a pozemky jsou nezastavitelné.
O19B	Sesuvné území zasahuje do zastavěného území	Posouzení a případný návrh opatření snižující vliv sesuvů	Sesuvné území je evidováno na p.č.12/1, stavební pozemek. Sesuv je zakreslen v grafické části ÚP. Konkrétní opatření nutno řešit se statikem a projektantem stavby.
Z12B	Špatná návaznost prvků ÚSES	Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí (Vrbice x Kobylí)	V návrhu ÚP Kobylí, který dosud není vydán je zapracována návaznost na vymezený NRBK 157T. v K.Ú. Kobylí je trasován NRBK K 157T v katastrálním území Kobylí na Moravě na hranici s k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic.
	Udržitelnost turistického ruchu	Posouzení a stanovení podmínek udržitelného rozvoje turistického ruchu	Ve změně č.2.18 jsou stanoveny podmínky udržitelného rozvoje turistického ruchu tak, aby bylo zachováno dlouhodobé bydlení jako primární funkce ploch bydlení a ploch smíšených obytných a zabráněno přeměně těchto ploch na krátkodobě využívané objekty typu Airbnb či penziony, které mají

			nadměrný sezónní dopad na infrastrukturu, životní prostředí a kvalitu bydlení obyvatel.
	Parkovací místa	Řešení dopravy „v klidu“ (parkování obyvatel a návštěvníků)	Ve změně č.2.16 je řešeno parkování obyvatel a návštěvníků v souladu s přílohou č.1 k vyhlášce č.146/2024 Sb. Územní plán stanovuje procentuální korekci parkovacích stání oproti vyhlášce + 100%.
	Územní plán neobsahuje revidovaný katastrální operát (dokončeno 2024)	Posouzení a vyhodnocení revidovaného katastrálního operátu	Pro změnu č.2 ÚP Vrbice byla použita katastrální mapa k 01.10.2024
	Nutnost zpracování zprávy o uplatňování 1 za 4 roky	Zhotovení zprávy o uplatňování	V době zpracování změny č.2 ÚP nebyla zpráva vyhotovena.
	Územní plán nesplňuje náležitosti jednotného standardu dle účinných právních předpisů	Uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem dle zákona č. 283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, ÚPD a jednotném standardu	Změna č. 2.24 provedla konverzi vybraných částí ÚP Vrbice do Jednotného standardu územního plánu, podle § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

ÚAP JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Požadavky z hlediska ÚAP JMK (5. úplná aktualizace ÚAP JMK 2022):

Vrbice jsou zařazeny do Krajinného typu Čejkovicko-velkopavlovický.

Regionální biocentrum RBC 26 - řešeno v platném ÚP Vrbice.

Nadregionálního biokoridoru K157T - řešeno v platném ÚP Vrbice.

Ptačí oblast NATURA 2000 - řešeno v platném ÚP Vrbice.

Výběr identifikovatelných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, které se dotýkají obce Vrbice:
žádné

e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,

Pořízení změny č. 2 územního plánu Vrbice schválilo zastupitelstvo obce dne 7. 10. 2024 usnesením č. 9 s dodatky a doplněními zastupitelstvem dne 16. 12. 2024 usnesením č. 4, dne 10. 2. 2025 usnesením č. 6.

Usnesením č. 9 ze dne 7. 10. 2024 ZO Vrbice rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednávání dle § 111 odst.4 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a se zapracováním prvků regulačního plánu.

Změna č.2 ÚP Vrbice řeší 24 dílčích změn, které jsou podrobně popsány a zdůvodněny v kapitole i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Změna č. 2 provedla konverzi vybraných částí ÚP Vrbice do Jednotného standardu územního plánu, podle § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č. j. JMK 40877/2025 OŽP/Dah ze dne 12.03.2025 **vyloučil** významný vliv „Změny územního plánu Vrbice“ na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku ze dne 12.03.2025 **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů „Změny územního plánu Vrbice“ na životní prostředí.

g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Není relevantní.

h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

Není relevantní.

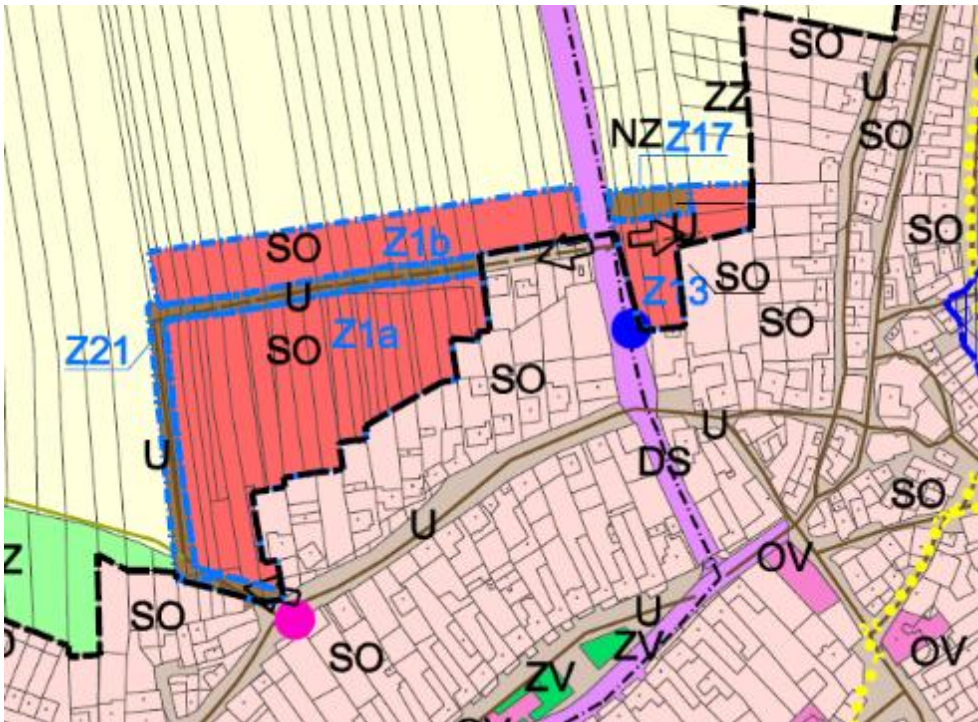
i. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,**

Důvodem pro pořízení změny č.2 ÚP Vrbice je změna podmínek v řešené území.

Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve Změně č. 2 územního plánu Vrbice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn ÚP:

Označení změny	Předmět změny
Z.2.1 SV	Úprava rozvojových ploch smíšených obytných SO (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) – smíšená obytná Z1a a Z1b. Pozemky v soukromém vlastnictví, v KN zapsané jako orná půda a vinice. Leží mimo zastavěné území. Úprava spočívá: - ve zmenšení zastavitelné plochy Z1a SO o 0,79 ha, plocha přearažena do plochy AU zemědělské všeobecné K.21 (dříve NZ plochy zemědělské). - ve zmenšení zastavitelné plochy Z1b SO o 0,44 ha, plocha přearažena do plochy AU zemědělské všeobecné K.22 (dříve NZ plochy zemědělské). - Návrh zastavitelné plochy Z.2.1 SV smíšené obytné venkovské o 0,13 ha, plocha navazuje na zastavěné území Popis funkčního využití dle platného ÚP: - stávající vymezená plocha – SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) - navrhované funkční využití – NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné) - navrhované funkční využití – SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské)
	 Platný ÚP Vrbice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

Odůvodnění:

Požadavek obce dotvořit urbanistickou zástavbu při příjezdu od obce Kobyly a redukce části zastavitelných ploch v místě vysázených vinogradů a funkčních zahrad. Nová zastavitelná plocha Z.2.1 SV má výměru 1341 m². Redukovaná plocha má výměru 1,23 ha. Plocha navazuje na zastavěné území v lokalitě je již postaven jeden řadový RD na p.č. 999. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na místní komunikaci a inženýrské sítě.

Limity využití území

Část plochy leží v silničním ochranném pásmu silnice III/42112 a v bezpečnostním pásmu plynovodu. Při výstavbě budou respektovány podmínky vyplývající stanovené v silničním ochranném pásmu a v bezpečnostním pásmu plynovodu. Zastavitelná plocha leží ve vymezené viniční trati.

Závěr:

Navrženou změnou dojde ke změně vymezení plochy SV smíšené obytné venkovské. Část zastavitelných ploch bude vypuštěna plochy K.21 a K.22 AU plochy zemědělské všeobecné o velikosti 1,23 ha, nově vymezená plochy má velikost 0,13 ha – plocha Z.2.1 SV smíšené obytné venkovské. Vymezená plocha bude určena pro bydlení. Jedním z cílů územního plánování dle §39 písm.g) stavebního zákona je stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

Z.2.2 DS

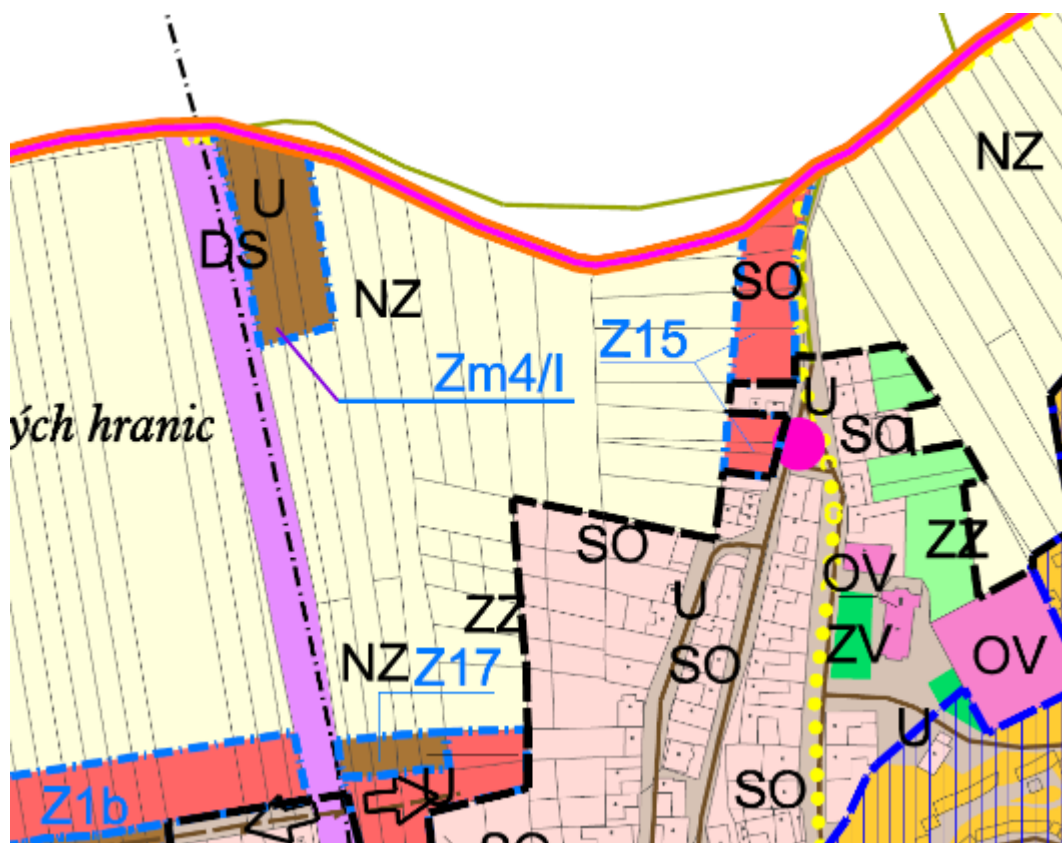
Převod návrhové plochy **U** – **plochy veřejných prostranství** Zm4/1 – uvažované záchytné parkoviště od Kobylí do ploch dopravní infrastruktury **DS** **dopravní silniční**.

Ve stávající vymezené ploše pozemky v soukromém vlastnictví
– výměra 0,23 ha stejné plochy jako u stávajícího vymezení

Popis funkčního využití dle platného ÚP:

stávající vymezená plocha – U plochy veřejných prostranství (nové označení dle Jednotného standardu - PU veřejná prostranství všeobecná)

navrhované funkční využití – DS plochy dopravní infrastruktury (nové označení dle Jednotného standardu - DS dopravní silniční)



Platný ÚP Vrbsice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

Odůvodnění:

Požadavek obce. Severně od obce. Zastavitelná plocha vymezena v platném ÚP s jiným funkčním využitím než obec předpokládala. Na ploše o velikosti 2355 m² je uvažované zachytné parkoviště a dopravní vybavení. Plocha neleží v zastavěném území a navazuje na silnici III. třídy. Dopravní plocha bude napojena jedním sjezdem na silnici III/42112. plocha leží v severní části katastrálního území.

Limity využití území

Část plochy leží v silničním ochranném pásmu silnice III/42112. Při výstavbě budou respektovány podmínky vyplývající stanovené v silničním ochranném pásmu. Zastavitelná plocha leží ve vymezené viniční trati.

Závěr:

Urbanistická koncepce se změnou č.2.2 nemění, dochází pouze k zpřesnění funkčního využití plochy z veřejných prostranství všeobecných na plochy dopravní silniční. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

Z.2.3 a,b,c BV

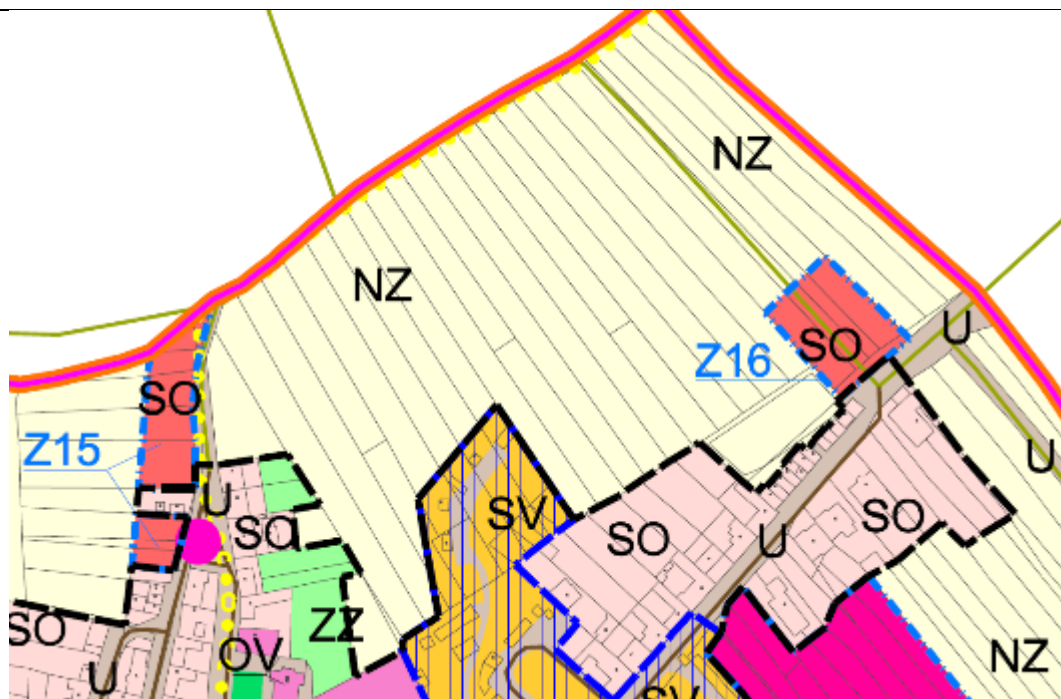
Změna regulativů rozvojové plochy SO – smíšená obytná (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) Z15 a Z16 (zvětšení) na BV – bydlení venkovské - včetně přesunu koridoru účelové cesty, komunikace mimo vymezenou návrhovou plochu pro bydlení k hranici k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic s k.ú. Kobyly na Moravě.

Pozemky ve vlastnictví soukromých osob, částečně ve vlastnictví obce.
Změna byla rozdělena na tři dílčí pod změny:

Popis funkčního využití dle platného ÚP:

stávající vymezená plocha – SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské)

navrhované funkční využití – BV bydlení venkovské



Platný ÚP Vrbice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

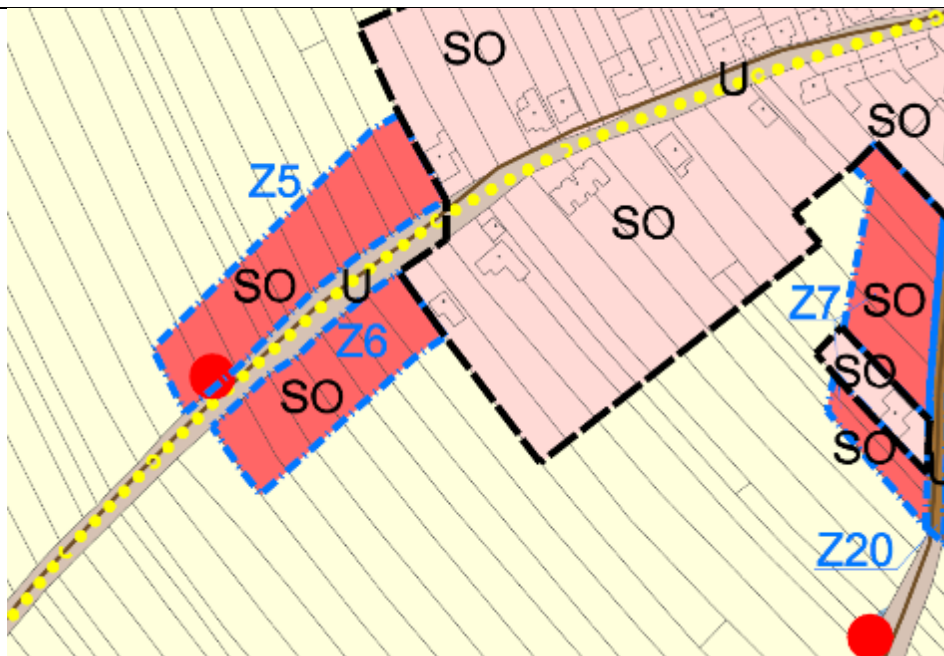
Odůvodnění:

Poloha: v severní část obce

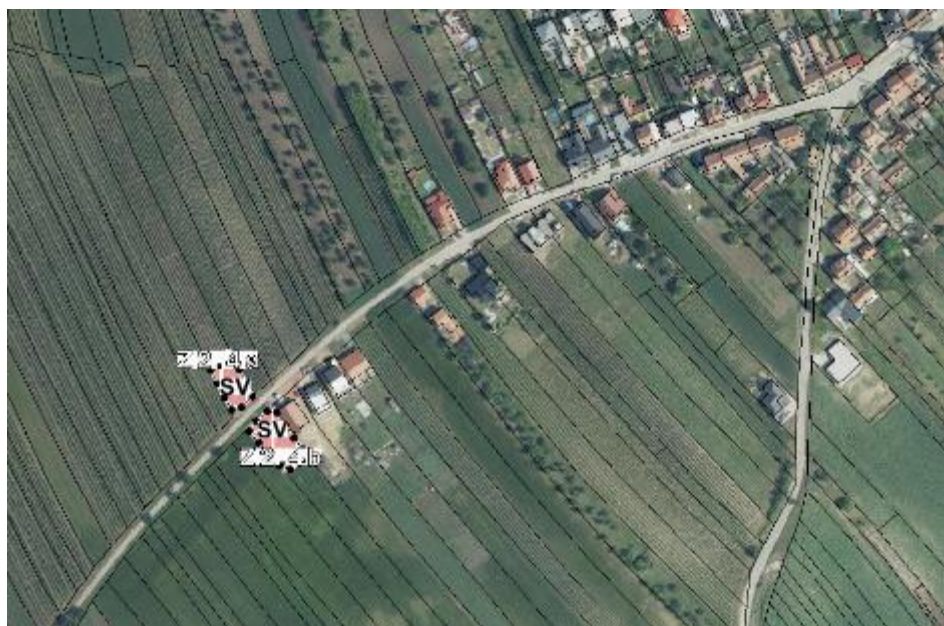
Z.2.3a BV – bydlení venkovské

Požadavek obce a vlastníků pozemků. Úprava zastavitelné plochy Z.16 SO plochy smíšené obytné. Stávající výměra cca 0,2 ha a zvětšení o 0,15 ha na celkovou výměru 0,35 ha. Změna funkčního využití celé plochy na plochy BV – bydlení venkovské. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě. Plocha leží ve viniční trati a na rozšiřující se ploše je vysázen vinohrad.

	Z2.3b BV – bydlení venkovské Požadavek obce a vlastníků pozemků. Úprava zastavitelné plochy Z.15 SO plochy smíšené obytné o neměnné výměře. Změna funkčního využití celé plochy na plochy BV – bydlení venkovské. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě. Na pozemku p.č.987 je již postaven RD a plocha je rozdělena na dvě dílčí pod plochy. Plocha leží ve viniční trati, na pozemcích jsou zahrady. 2.3c přesun komunikace Požadavek obce a vlastníka pozemku. Přesun komunikace mimo vymezenou návrhovou plochu pro bydlení venkovské (Z2.3a BV) k hranici k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic s k.ú. Kobylí na Moravě. Limity využití území Zastavitelná plocha leží ve vymezené viniční trati. Závěr: Urbanistická koncepce se změnou č.2.3 nemění, dochází pouze k zpřesnění funkčního využití plochy a mírnému rozšíření plochy bydlení o 0,15 ha. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.
Z.2.4 a,b SV	Rozšíření ploch SO – smíšená obytná Z5 a Z6 (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) Pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení části parc. č. 997/15 a 1113/113. Navržená změna byla rozdělena na dvě dílčí pod změny: - Z2.4a rozšíření zastavitelné plochy Z5 SO smíšená obytná, zvětšení zastavitelné plochy Z5 SO o 0,045 ha. - Z2.4b rozšíření zastavitelné plochy Z6 SO smíšená obytná. Zastavitelná plocha Z6 SO byla již zastavěna a zahrnuta do zastavěného území. Zastavitelná plocha Z2.4b má výměru 0,065 ha. Popis funkčního využití dle platného ÚP: - stávající vymezená plocha – NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné) - navrhované funkční využití – SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské)



Platný ÚP Vrbice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

Odůvodnění:

Jihozápadní část obce. Požadavek obce a vlastníků pozemků. Rozšíření zastavitelné plochy Z.5 SV smíšené obytné venkovské o 474 m² – změna č.Z2.4a SV a rozšíření stabilizované plochy SV smíšené obytné venkovské o 640 m² – změna č.Z2.4b SV. Zastavitelné plochy jsou dopravně napojitelné na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Plocha leží ve viniční trati, na pozemcích se nachází pole a vinohrad.

Limity využití území

Zastavitelná plocha leží ve vymezené viniční trati.

Závěr:

Navrženou změnou dojde k rozšíření ploch pro smíšené obytné venkovské jižním směrem o 474 m² a 640 m². Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

Z.2.5 BV

Návrh nové rozvojové plochy pro bydlení venkovské BV naproti zastavitelné ploše Z9 B v jižní části obce.

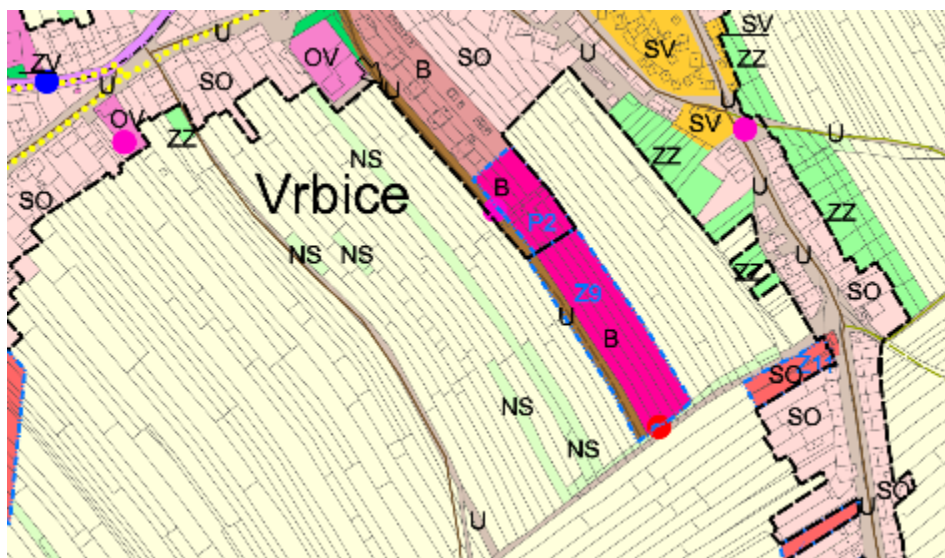
Pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení a obce, parcely a části parcel č. 1226/4 a 5, 1233/3, 5, a 6, 1234/4, 5, 7 a 8.

Výměra plochy: 0,94 ha

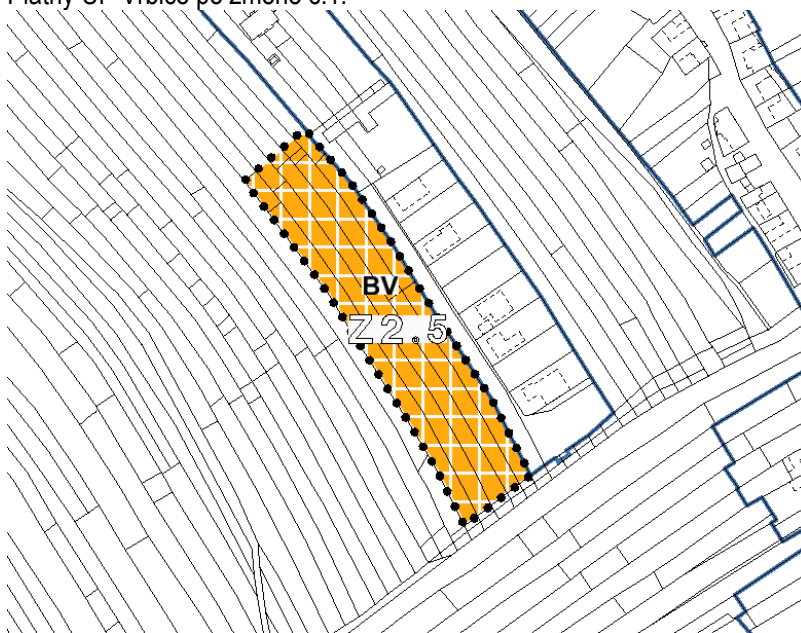
Popis funkčního využití dle platného ÚP:

stávající vymezená plocha – NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné)

navrhované funkční využití – BV bydlení venkovské



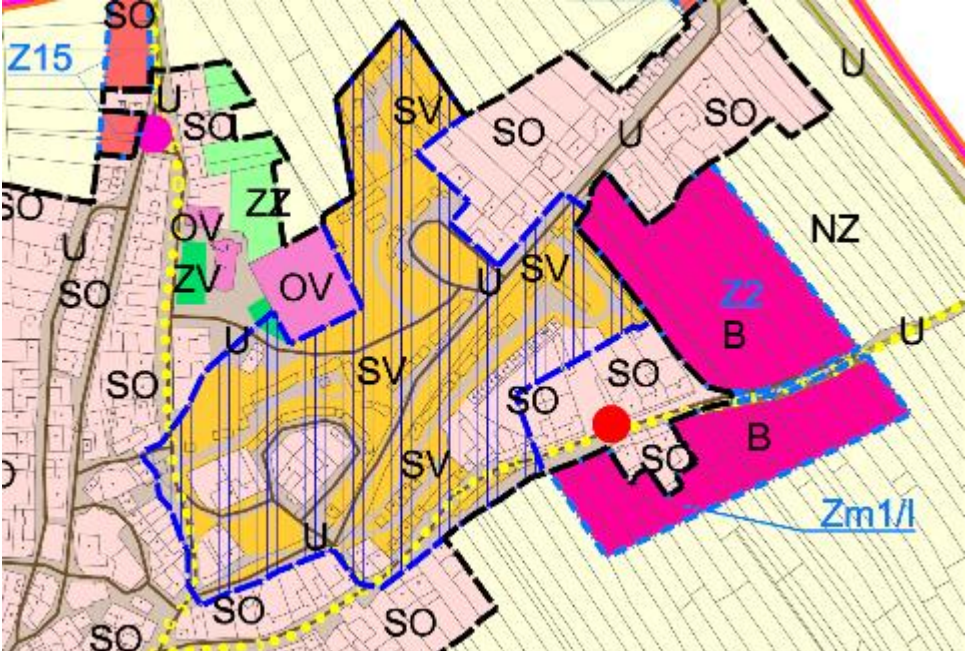
Platný ÚP Vrbice po změně č.1.

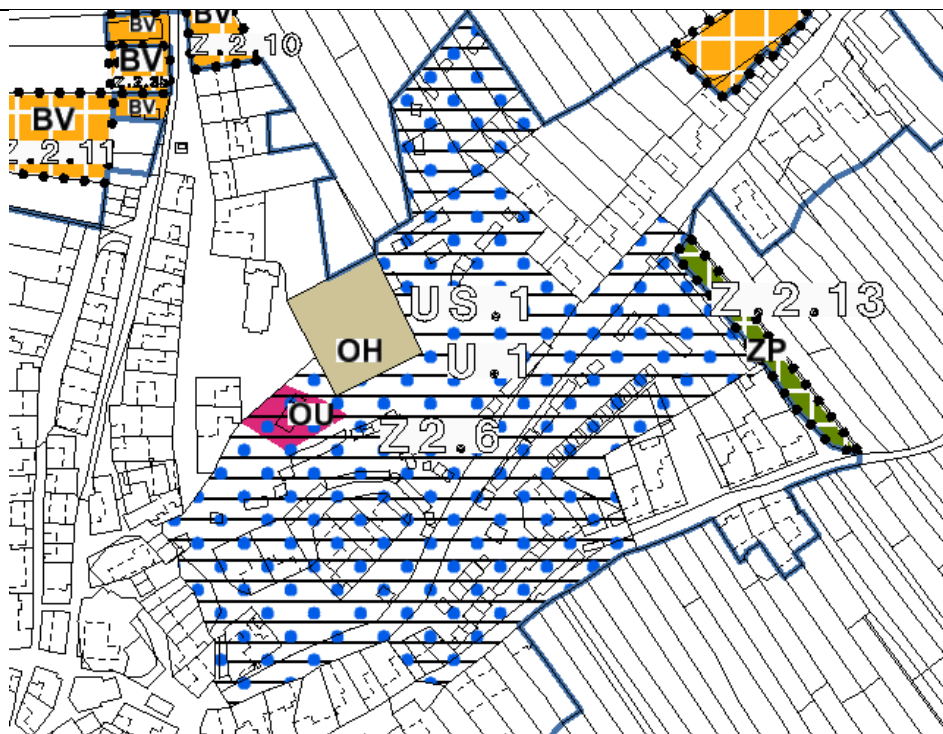


Změna č.2 ÚP Vrbice.

Odůvodnění:

Jižní část obce naproti vymezené ploše Z9 B, která je již zastavěna a v rámci aktualizace zastavěného území byla přeřazena do stabilizované plochy SV plochy smíšené venkovské. Vymezená zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Zainvestované území, vybudovaná komunikace a inženýrské sítě. Navržená plocha vhodně urbanisticky doplní jednostrannou zástavbu.

	Limity využití území V severní části zastavitelné plochy prochází el. vedení VN vzdušné s ochranným pásmem, které bude respektováno. Plocha leží ve viniční trati. Závěr: Navržená plocha vhodně urbanisticky a ekonomicky doplní jednostrannou zástavbu. Vymezená plocha bude určena pro bydlení. Jedním z cílů územního plánování dle §39 písm.g) stavebního zákona je stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.
Z.2.6	Vymezení územního plánu s prvky regulačního plánu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“. Změna a doplnění regulativů v zastavěném území a doplnění konkrétních regulativů pro vymezenou lokalitu.  Platný ÚP Vrbice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbsice.

Odůvodnění:

Požadavek obce. V řešeném území je vymezen územní plán s prvky regulačního plánu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“. Jedná se o změnu a doplnění regulativů v zastavěném území a doplnění konkrétních regulativů ve vymezené lokalitě. Pro řešenou lokalitu je zpracovaná Územní studie „Na Stráži“ – Vrbsice, zpracovatel ing. arch. Barbora Jenčková, říjen 2018 a Urbanistická studie vinných sklepů v lokalitě „Stráž“ na Vrbsici, Ing. arch. Milan Nytra a Ing. arch. Hana Nytrová 09/2017.

Cílem vymezení územního plánu s prvky regulačního plánu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“ je zachovat jedinečnou urbanistickou a architektonickou hodnotu lokality spočívající v

- typickém tvarosloví sklepů
- variabilitě společného kompozičního základu tvarosloví
- morfologickém začlenění staveb do krajiny
- charakteru staveb a materiálové řešení
- výškové úrovni staveb
- uspořádání veřejných prostranství
- zachování výhledů do krajiny
- zachování koncepce zeleně

Z tohoto důvodu byla do závazné části zpracována následující tabulka a výkres I/5 Výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu:

V ploše U1 se závazně 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 - Povolená 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
Podrobnější specifikaci lze nalézt ve zpracované Územní studii „Na Stráži“ – Vrbice, zpracovatel ing. arch. Barbora Jenčková, říjen 2018 a v Urbanistické studii vinných sklepů v lokalitě „Stráž“ na Vrbici, Ing. arch. Milan Nytra a Ing. arch. Hana Nytrůvá 09/2017.	

- místní hřbitov je přearán z plochy OV občanské vybavení do ploch OH občanské vybavení hřbitovy. Nově byly doplněny do výrokové části regulativy pro danou funkční plochu.
- Pozemek p.č.382 byl přearán z ploch SO smíšené obytné do ploch OU občanské vybavení všeobecné a plocha byla rozšířena i na širší okolí. Jedná se o stavbu bývalé hasičské zbrojnice / stodoly, která je navržena k přestavbě na občanské vybavení – Komunitní centrum s muzeem. Záměr včetně náplně a vzhledu se ověřuje formou architektonického dialogu a její přesná podoba zatím není k dispozici.



Limity využití území a hodnoty

Závěr:

Ochrana kulturních, civilizačních a urbanistických hodnot patří mezi základní principy, cíle a úkoly územního plánování. Vymezení územního plánu s prvky regulačního plánu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“ naplňuje tyto principy. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna naplňuje základní úkoly a cíle územního plánování.

Z.2.7 ÚP

Změna stabilizované plochy SO plochy smíšené obytné na U plochy veřejných prostranství včetně vymezené VPS nebo VPO (veřejně prospěšná stavba nebo veřejně prospěšné opatření) – veřejné prostranství s technickou infrastrukturou – sdružená kanalizační přípojka ve vlastnictví obce (nové označení dle Jednotného standardu – změna stabilizované plochy SV smíšené obytné venkovské na PU veřejná prostranství všeobecná).

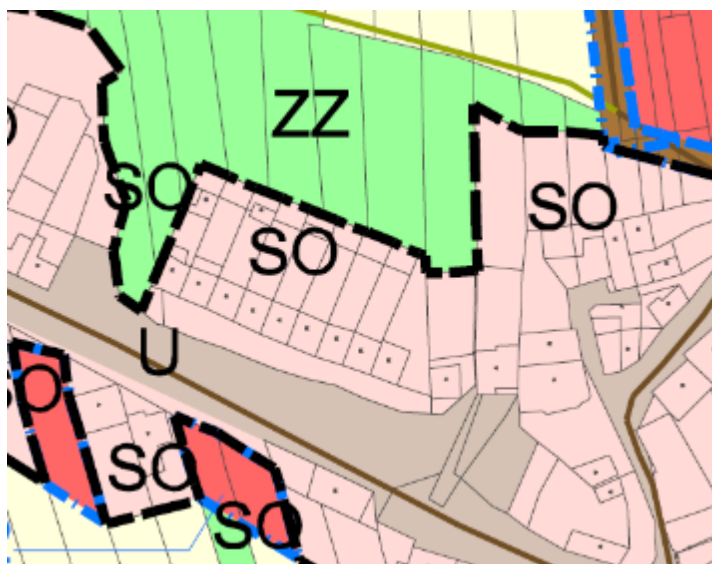
Pozemky parc. č. 897/18,32 ve vlastnictví ČR s příslušností hospodaření SPÚ Praha – 648 m², v soukromém vlastnictví pozemek parc. č. 897/30,31 – 86 m²

Výměra – 0,074 ha

Popis funkčního využití dle platného ÚP:

funkční plocha – SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské)

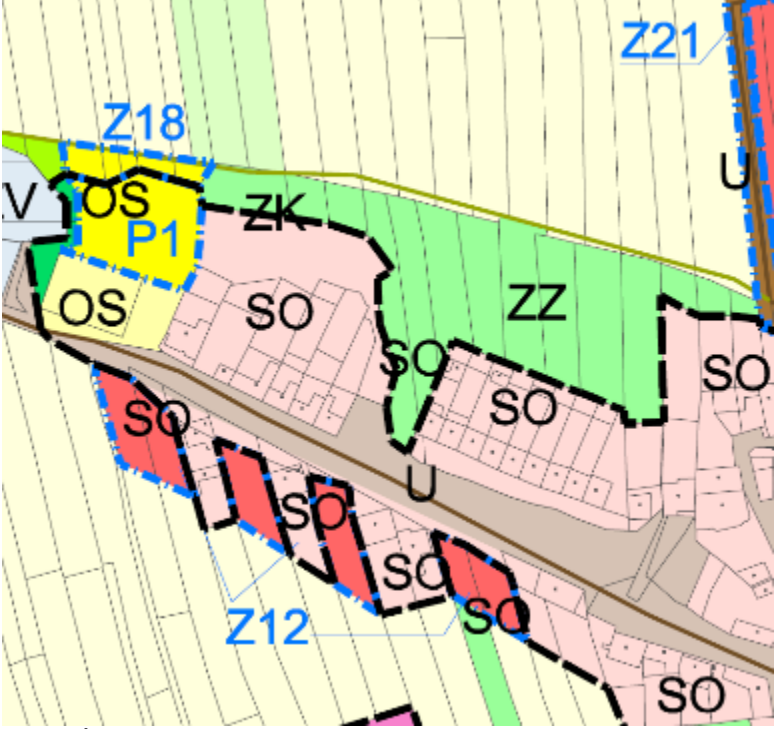
navrhované funkční využití – U plochy veřejných prostranství (nové označení dle Jednotného standardu - PU veřejná prostranství všeobecná)

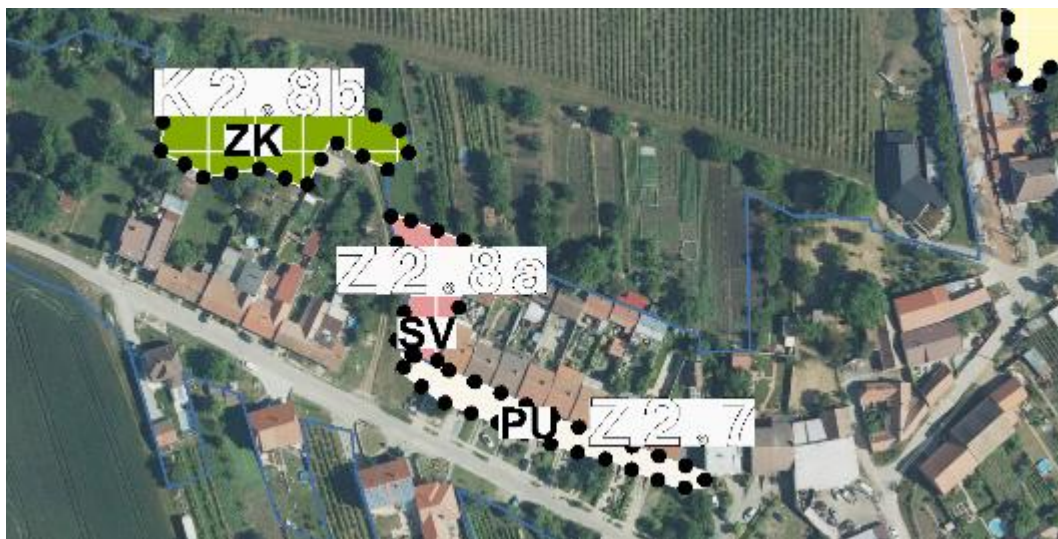


Platný ÚP Vrbice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

	Odůvodnění: Řešená změna leží v západní části obce v zastavěném území. Požadavek obce. Jedná se o předprostor řadové zástavby, kde jsou umístěny vjezdy do garáží, předzahrádky a inženýrské sítě. Funkčně se tedy jedná o veřejné prostranství vytvářející předprostor rodinných domů a definující stavební a uliční čáru. Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD 7. Limity využití území Ochranné pásma inženýrských sítí - přípojek Závěr: Navržená změna urbanisticky zpřesňuje rozhraní mezi veřejným prostranstvím a stávající zástavbou. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.
Z.2.8a,b SV a ZK	Úprava ploch SO plochy smíšené obytné a ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené (p.č.893/94,97,101 a 927/9) Pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení na části pozemků parc. č. 893/94, 893/97 a 893/101 včetně části pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 927/9. Zrušení části plochy SO plochy smíšené obytné a návrh plochy K.2.8b ZK zeleně krajinné o velikosti 0,17 ha. Zrušení části plochy ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené a návrh plochy Z.2.8a SV smíšené obytné venkovské 0,072 ha Popis funkčního využití dle platného ÚP: Stávající funkční plochy: ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené - (nové označení dle Jednotného standardu ZZ zeleň - zahrady a sady) SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) Navrhované funkční využití: SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) ZK plochy krajinné zeleně (nové označení dle Jednotného standardu ZK zeleň krajinná)  Platný ÚP Vrbice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

Odůvodnění:

Požadavek obce. Změnou č.Z.2.8a SV byla vymezena nová plocha smíšená obytná venkovská v návaznosti na zastavěné území (stávající řadová zástavba). Plocha vhodně doplní stávající nedokončenou urbanistickou strukturu. Plocha pro stavbu jednoho řadového RD je dopravně napojitelná na místní komunikaci a inženýrské sítě, které jsou trasovány před řešeným pozemkem. Velikost plochy je 781 m².

Změnou č.Z.2.8b ZK byla vymezena nová plocha pro krajinnou zeleň namísto stabilizované plochy smíšená obytná venkovské. Plocha leží v zastavěném území a je tvořena vzrostlou zelení.

Limity využití území

Žádné.

Závěr:

Navržená změna vhodně doplní stávající nedokončenou urbanistickou strukturu o novou zastavitelnou plochu a stávající stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou mění na stávající krajinnou zeleň. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

Z.2.9 BV

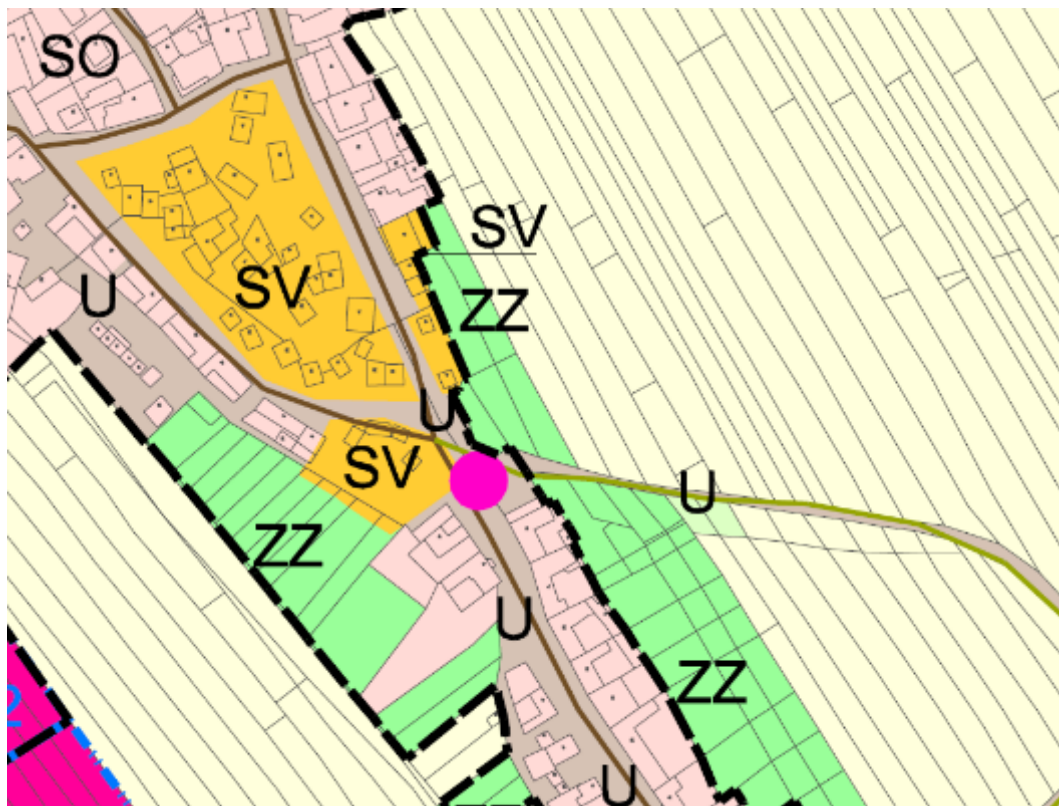
Rozšíření plochy BV bydlení venkovské na pozemky p.č.2219/11 a 760/2.

Pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení parc. č. 2219/11 a 760/2 .
Výměra – 0,05 ha

Popis funkčního využití dle platného ÚP:

Stávající funkční plocha – ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené (nové označení dle Jednotného standardu ZZ zeleň - zahrady a sady)

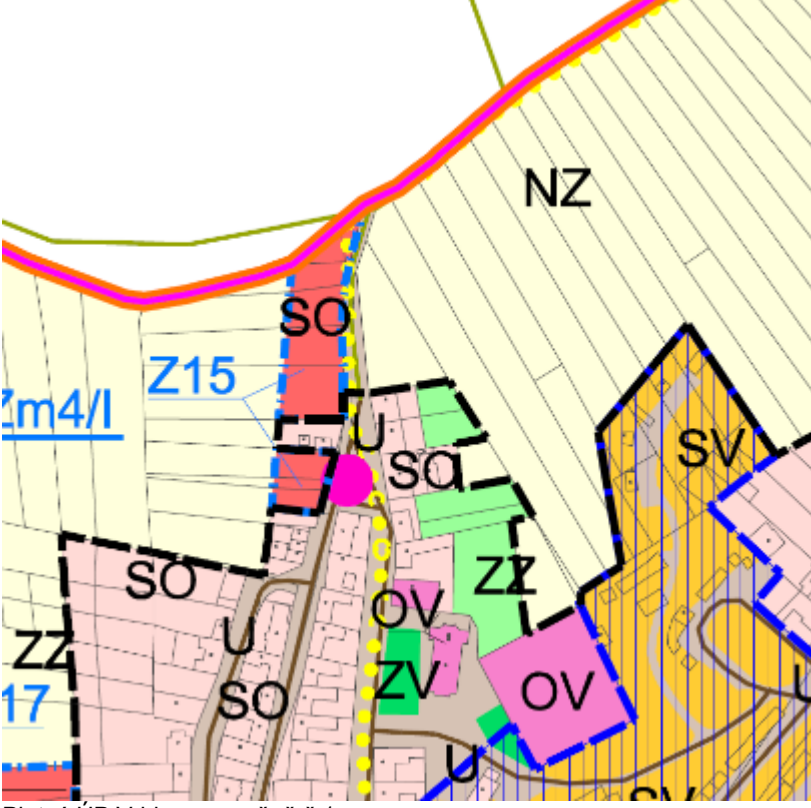
Navrhované funkční využití BV bydlení venkovské)

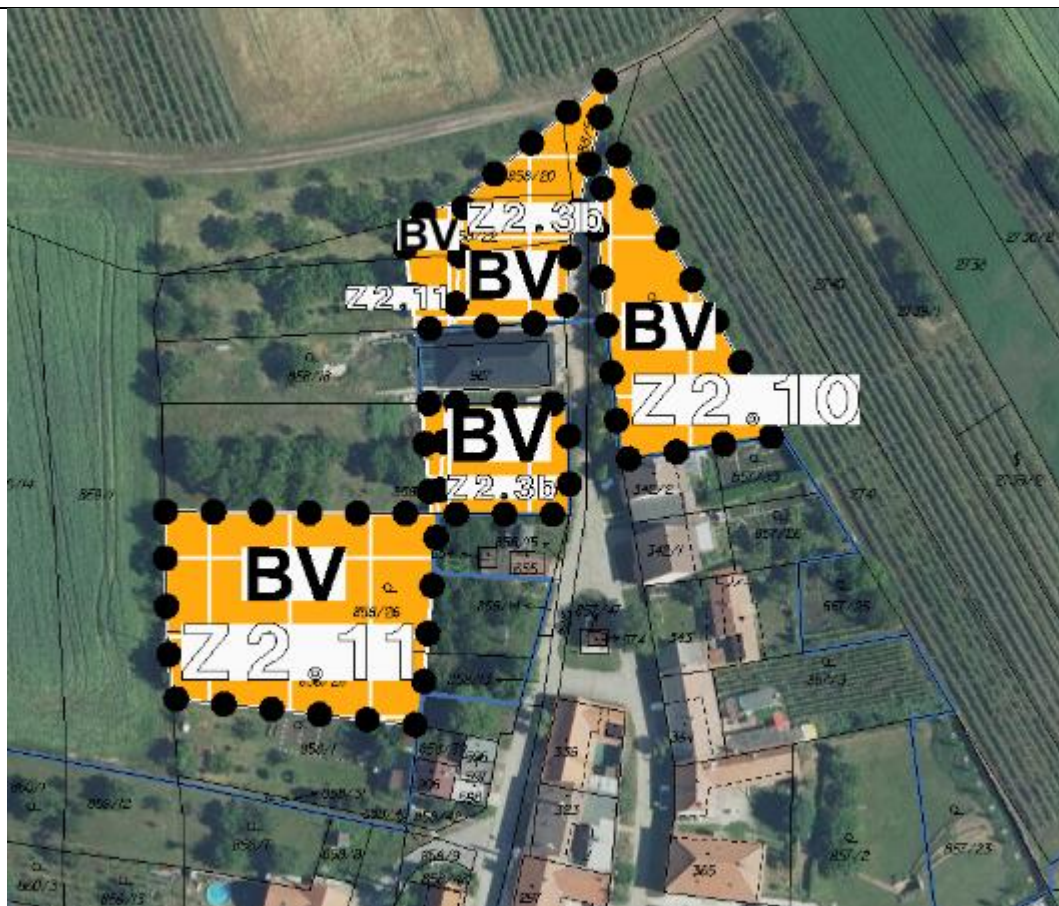


Platný ÚP Vrbsice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbsice.

	Odůvodnění: Požadavek obce a vlastníka pozemku. Navržená zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, které tvoří vinné sklepy. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na místní komunikaci a inženýrské sítě, které jsou trasovány před pozemkem. Na pozemcích se nachází zahrada. Velikost zastavitelné plochy je 493 m². Limity využití území Nejsou, vyjma ochranných pásem inženýrských sítí. Závěr: Urbanistická koncepce se změnou č.2.9 nemění, dochází pouze k mírnému rozšíření plochy bydlení o cca 0,05 ha. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.
Z.2.10 BV	Rozšíření ploch BV bydlení venkovské, pozemek par.č. č. 857/7. Pozemek ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení parc. č. 857/7 Výměra –0,1 ha Popis funkčního využití rušené části dle platného ÚP: funkční plocha – NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné) Navrhované funkční využití – BV plochy bydlení venkovské  Platný ÚP Vrbsice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

Odůvodnění:

Požadavek obce a vlastníků pozemků. Návrh zastavitelné plochy Z.2.10 BV bydlení venkovské o výměře 1006 m². Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě. Na pozemku se nachází zahrada. Navrženou změnou je dotvořena urbanistická struktura v severní části obce.

Limity využití území

nejsou

Závěr:

Navržená zastavitelná plocha bydlení venkovské vhodně urbanisticky doplní jednostrannou zástavbu obce. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

Z.2.11 SV

Rozšíření ploch BV bydlení venkovské a upřesnění stávající návrhové plochy Z15 SO (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské, změna na BV bydlení venkovské)

Pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení parc. č. 858/28, 26,16,18,19,22,987

Výměra – rozšíření o 0,18 ha a upřesnění 0,02 ha

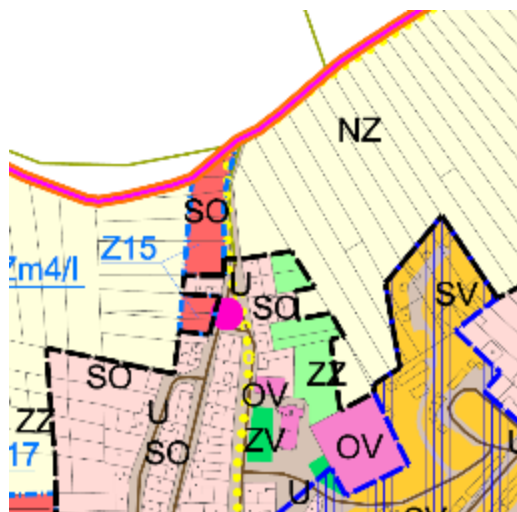
Popis funkčního využití měněné části dle platného ÚP:

Stávající funkční plocha:

NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné)

Navrhované funkční využití:

BV bydlení venkovské



Platný ÚP Vrbice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

Odůvodnění:

Požadavek obce a vlastníků pozemků. Návrh zastavitelné plochy Z.2.11 BV bydlení venkovské o výměře 1897 m². Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná přes stávající zastavěné a zastavitelné plochy. Na pozemku p.č.987 je již postaven RD a plocha je rozdělena na dvě dílčí pod plochy. Na ostatních pozemcích se nachází zahrady.

Limity využití území

El. vedení vzdušné včetně ochranného pásma bude během výstavby respektováno.

Závěr:

Navržená zastavitelná plocha bydlení venkovské rozšiřuje plochy bydlení v obci. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

Z.2.12 SV

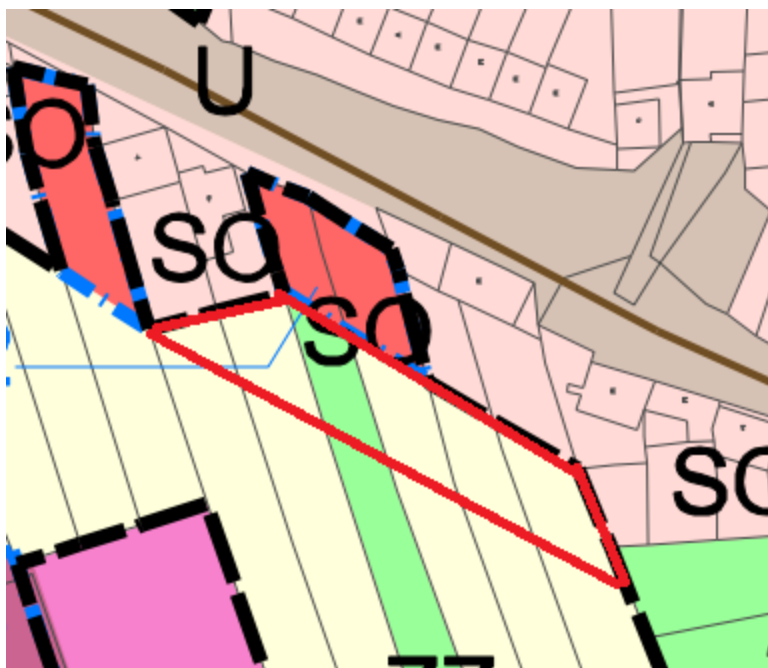
Doplnění zástavby SO plochy smíšené obytné za obecním úřadem (prodloužení zastavitelné plochy Z12), (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské).

- pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení p.č. např. 929/1, 930/2, 931/1, 932/3

Výměra – rozšíření o 0,14 ha

Popis funkčního využití rušené části dle platného ÚP:

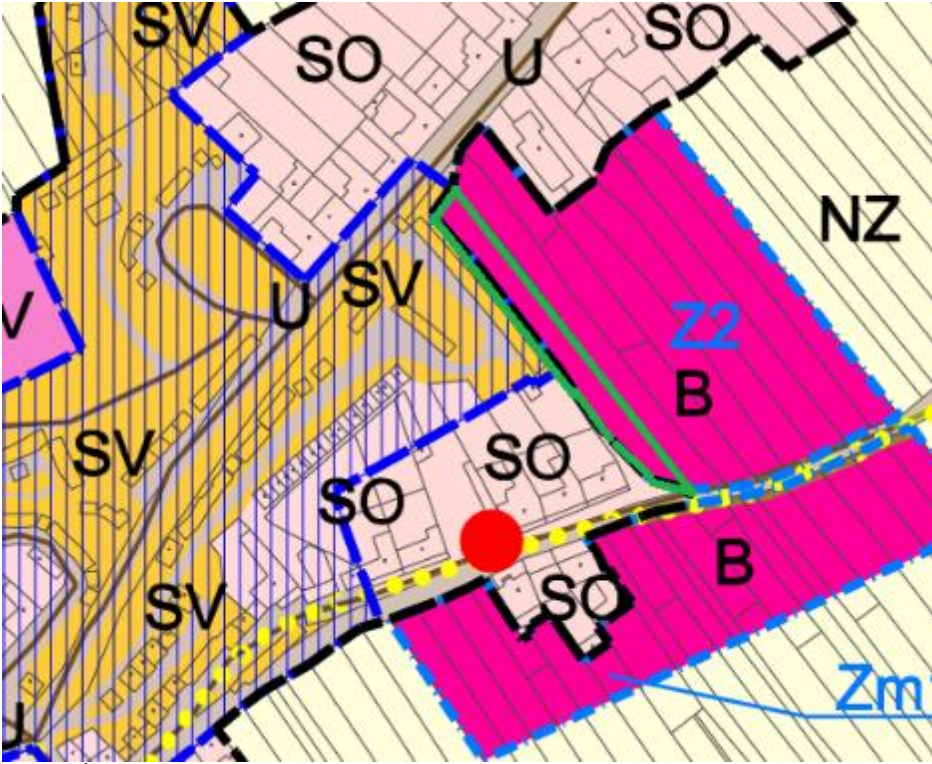
- stávající vymezená plocha – NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné)
- ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené - (nové označení dle Jednotného standardu ZZ zeleň - zahrady a sady)
- navrhované funkční využití – SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské)



Platný ÚP Vrbsice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbsice.

	Odůvodnění: Požadavek obce a vlastníků pozemků. Návrh zastavitelné plochy Z2.12 BV bydlení venkovské o výměře 1419 m². Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě přes stávající pozemky. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy o 15m. Urbanistická struktura byla narovnána mezi dva lomové body zastavěného území. Na pozemcích se nachází zahrady a vinohrad. Navrženou změnou je dotvořena urbanistická struktura v západní části obce. Limity využití území nejsou Závěr: Navržená zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská vhodně urbanisticky doplní zástavbu obce do kompaktního tvaru. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.
Z.2.13 ZP	Vymezení plochy pro zeleň nad stávajícími sklepy p. č. 832/1. Výměra 1080 m² Popis funkčního využití měněné části dle platného ÚP: - stávající vymezená plocha – zastavitelná plocha Z2 - B plochy bydlení - navrhované funkční využití – ZP zeleň parková a parkově upravené plochy  Platný ÚP Vrbice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

Odůvodnění:

Požadavek obce. Návrh plochy zeleně Z2.13 ZP zeleň parková a parkově upravené plochy o výměře 1080 m². Plocha zeleně navazuje na zastavěné území a platném ÚP byla vymezena jako zastavitelná plocha B bydlení. Důvodem změny funkčního využití plochy je existence stávajících vinných sklepů na sousední parcele, které pravděpodobně zasahují pod tento pozemek. Daný pozemek není z výše uvedených důvodů pro výstavbu vhodný.

Limity využití území

Stávající sklepy.

Závěr:

Navržená změna je vhodná jak z hlediska urbanistického (vytvoření přechodu mezi plánovanou výstavbou a areálem hodnotných sklepů), tak z důvodů realizovatelnosti navazující výstavby. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

Z.2.14 SV

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

- pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení části p. č. 1113/7 a 1113/8
- výměra – zvětšení o 0,22 ha u Z20

Popis funkčního využití rušené části dle platného ÚP:

- funkční plocha – NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné),
- navrhované funkční využití – SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské)



Platný ÚP Vrbice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

	Odůvodnění: Požadavek vlastníků pozemků. Návrh zastavitelné plochy Z.2.14 SV smíšené obytné venkovské o výměře 2207 m². Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelné území. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě před pozemkem. Na pozemcích se nachází vinohrad. Navrženou změnou bude rozšířena urbanistická struktura obce jižním směrem. Limity využití území Plocha leží ve viničních tratích. Závěr: Navržená zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská doplní zástavbu obce jižním směrem. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.
2.15	Vytypovat plochu cca pro zalesnění v oblasti k. ú. méně bonitních půd, včetně možnosti využití pro náhradní výsadbu, pokud možno s návazností na prvky ÚSES. Ve změně ÚP bylo prověřeno několik pozemků ve vlastnictví obce v jižní části obce v lokalitě Bařany (např. p.č. 2909 a další). Po konzultaci s určeným zastupitelem nebyly tyto pozemky přímo změněny na návrhové plochy lesní LU z následujícího důvodu: - Stávající územní plán má plochy zařazeny do funkční plochy NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné). V regulativech funkčních ploch je podmíněně přípustné zalesnění zemědělských pozemků. Podmínka pro zalesnění je, že pozemek je zemědělsky nevyužitelný nebo je na málo využitelných půdách. V souvislosti s polohou k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem bylo do regulativů do přípustného využití doplněno: krajinná zeleň, trvalá vegetace (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny) a vodní plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření. Závěr: Z výše uvedeného vyplývá, že není nutné vymezovat konkrétní pozemky pro funkci lesů.
2.16	Prověřit možnosti regulativů v ÚP - park. místa k byt. jednotkám, či ubytování. Odůvodnění: Do výrokové části územního plánu byly zapracovány následující odstavce: „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 parkovacích stání oproti vyhlášce + 100%.“ Procentuální korekce je stanovena v souladu s bodem 1.1 Přílohy č.1 k vyhlášce č.146/2024 Sb.
2.17	Prověřit možnosti regulativů v ÚP – stavební a uliční čára dále od vozovky za účelem umožnění vytvoření parkovacích míst před bytovými jednotkami u zastavitelných ploch. Odůvodnění: Do výrokové části územního plánu byla k zastavitelným plochám do bodu Prostorová regulace zastavitelných ploch zapracována podmínka: „V nově vznikajících lokalitách (v zastavitelných plochách) bude dodržena stavební čára určující polohu mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku min. 5,5 m.“ Důvodem tohoto regulativu je umožnit parkování vozidel před stavbou. Od stavební čáry je možné ustoupit směrem dovnitř pozemku o max.1,0 m.

2.18	Provéřít možnosti regulativů v ÚP – omezení ubytovací kapacity v rámci jednotlivých lokalit či obce např. kapacita ČOV - uplatnit přednost rozvoje bydlení před rozvojem ubytování Do regulativů funkční plochy BV bydlení venkovské bylo zapracováno do přípustného využití : - rodinné domy určené k trvalému bydlení Do nepřipustného využití byly zapracovány: - 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 Do regulativů funkční plochy SV smíšené obytné venkovské bylo doplněno do přípustného využití : - rodinné domy určené k trvalému bydlení - ubytování v rodinném domě pro max. 8 osob, pokud se jedná o doplňkovou funkci k bydlení. Do podmíněčně přípustného využití byly zapracovány: - 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), Do nepřipustného využití byly zapracovány: - Stavby pro hromadné nebo převážně přechodné ubytování (např. penziony, apartmánové domy, rekreační objekty) nad 8 lůžek, Odůvodnění: Obec čelí zvyšujícímu se tlaku na přechodné ubytování v souvislosti s vinařským turismem. S ohledem na stávající kapacitu technické infrastruktury (zejména ČOV), dopravní obslužnost a nutnost zachování obytného charakteru stabilizovaných částí obce je nutné stanovit limity intenzity využití území pro přechodné ubytování. Regulace cílí na zachování dlouhodobého bydlení jako primární funkce ploch bydlení a ploch smíšených obytných a zabránění přeměny těchto ploch na krátkodobě využívané objekty typu Airbnb či penziony, které mají nadměrný sezónní dopad na infrastrukturu, životní prostředí a kvalitu bydlení obyvatel. Regulace je formulována obecně a funkčně, nevymezuje konkrétní subjekty nebo vlastníky, a je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
2.19	Provéřít v regulativech podmínku % zastavěnosti u obytných ploch 30-40%; u malých ploch cca 200 – 300 m² nerealizovatelné funkční bytové jednotky. Odůvodnění: Do podmínek využití zastavitelných ploch BV bydlení venkovské a SV bydlení smíšené obytné venkovské byla doplněna podmínka prostorové regulace, která zní: - zastavěnost max. 40% výměry pozemku, koeficient zastavění plochy se nepoužije u malých stabilizovaných ploch do 300 m².

Prověřit možnosti regulativů v ÚP z 2 NP + podkroví na 1 NP + podkroví dle převahy stávající zástavby. Stanovení výškové regulace v územním plánu a s tím související změna funkčního využití některých ploch.

Změnou č.2.20 byla navržena změna výšková regulace zástavby v zastavitelných a stabilizovaných plochách BV bydlení venkovské a SV smíšené obytné venkovské na regulativ, který zní:

- **Maximální výška zástavby:** 1 plně nadzemní podlaží a podkroví (tzn. max. 1 NP + podkroví umožňující obytné využití),

(Stávající zkolaudované a povolené dvoupodlažní stavby s podkrovím budou v předmětných plochách respektovány).

Odůvodnění:

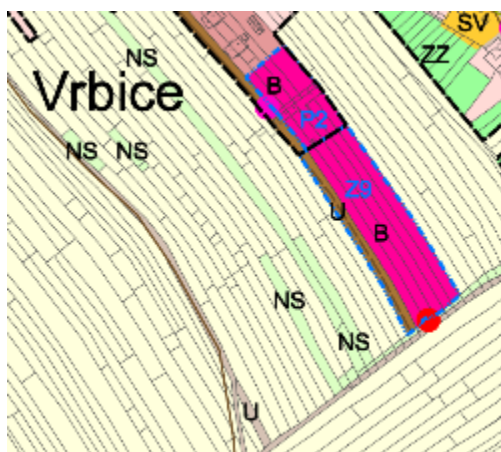
Regulace výšky zástavby sleduje cíl **zachování historického a urbanistického charakteru obce**, která je tvořena převážně **nízkopodlažní zástavbou venkovského typu** s 1 nadzemním podlažím a obytným podkrovím viz výkres **01 Schéma výškové zástavby**.

Výškové omezení reflektuje také požadavek na **ochranu krajinného rázu**, a to zejména v exponovaných částech obce, kde dochází k vizuálním průhledům / pohledům do volné krajiny a výhledům na krajinné dominanty.

Umožnění dvou nadzemních podlaží s plně využitelným podkrovím by vedlo k **nepřiměřenému nárůstu objemu staveb**, narušení tradičního měřítka a vytváření dominant.

Regulace je stanovena **obecně, rovně pro všechny funkčně obdobné plochy**, a odpovídá požadavkům stavebního zákona na ochranu charakteru území a krajiny. Úprava prostorové regulace byla zapracována do výrokové části územního plánu.

V souvislosti s výše uvedeným dochází ke změna funkčního využití některých již vymezených ploch:



Platný ÚP Vrbice po změně č.1.

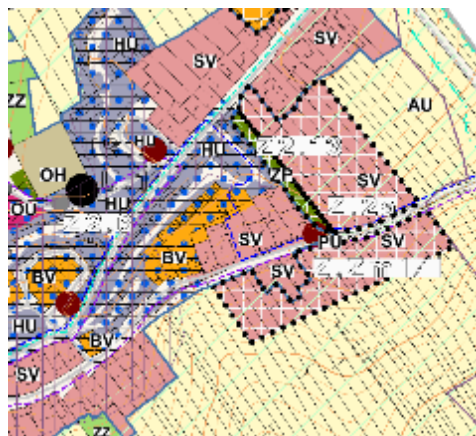


Změna č.2 ÚP Vrbice.

Zastavitelná plocha Z9 B – bydlení, která je již zastavěna jednopodlažní zástavbou s obytným podkrovím, byla přeřazena do stabilizovaných ploch SV smíšené obytné venkovské. Důvodem změny je vytvořený stávající charakter území - nízkopodlažní zástavba. Plochy B bydlení (nové označení dle Jednotného standardu BU bydlení všeobecně umožňují výšku zástavby až 3 nadzemní podlaží, což neodpovídá vytvořenému charakteru zástavby.



Platný ÚP Vrbice po změně č.1.



Změna č.2 ÚP Vrbice.

Zastavitelná plocha Z2B a Zm1/I – bydlení, která není dosud zastavěna, byla přeřazena do stabilizovaných ploch SV smíšené obytné venkovské. Důvodem změny výškové regulace je poloha zastavitelné plochy v okrajové části obce a v těsné vazbě na urbanisticky hodnotný areál vinných sklepů v lokalitě Na Stráži. Plochy B bydlení (nové označení dle Jednotného standardu BU bydlení všeobecné umožňují výšku zástavby až 3 nadzemní podlaží, což neodpovídá jak charakteru zástavby v obci, tak poloze zastavitelné plochy ve vztahu ke krajině a urbanistickým hodnotám (areál vinných sklepů).

Závěr:

Regulace výšky zástavby sleduje cíl **zachování historického a urbanistického charakteru obce**, která je tvořena převážně **nízkopodlažní zástavbou venkovského typu** s 1 nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Výškové omezení reflektuje také požadavek na **ochranu krajinného rázu**, a to zejména v exponovaných částech obce, kde dochází k pohledům do volné krajiny a výhledům na krajinné dominanty.

2.21

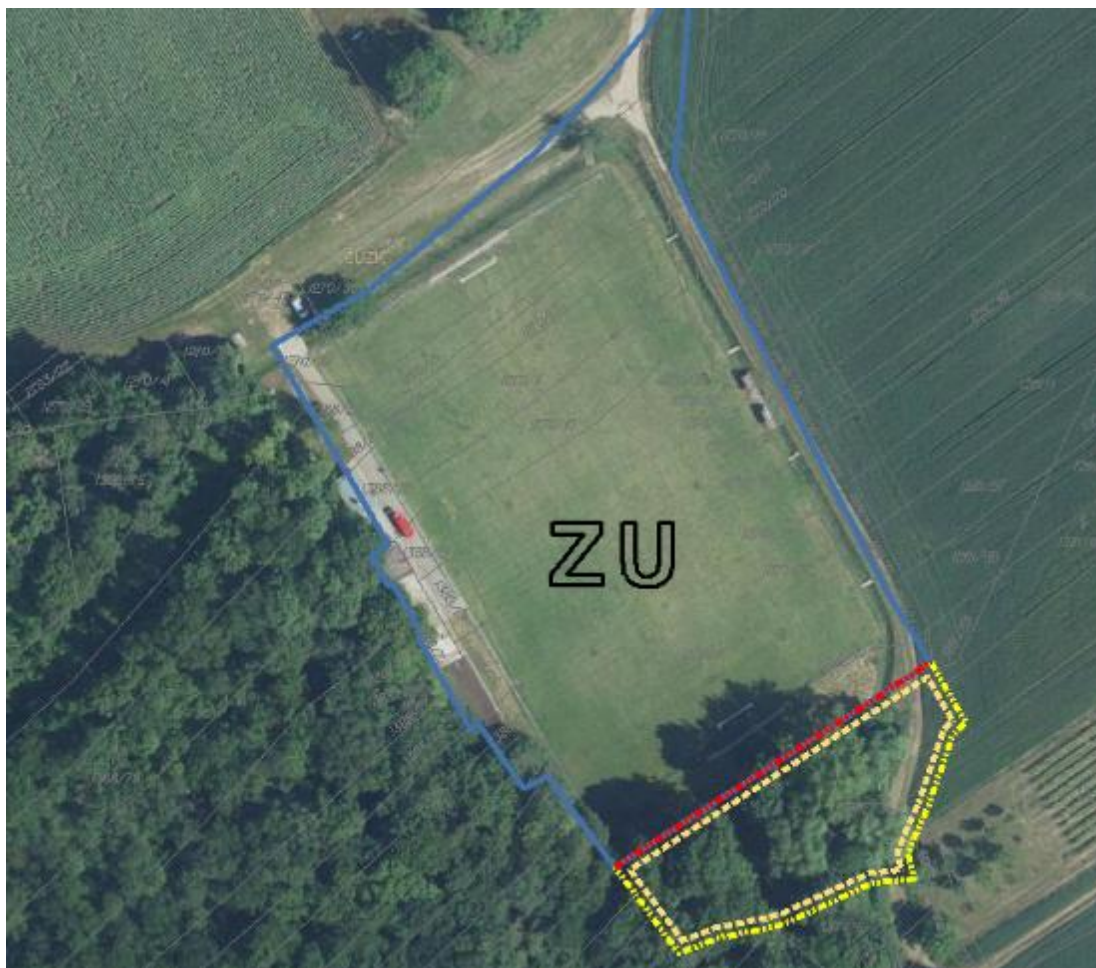
Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území obce podle § 116 odst. 4 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Zákonný požadavek na základě změn v území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 01.10.2024.

Do stávajícího stabilizovaného stavu a do zastavěného území byly přidány:

- sběrný dvůr (v ÚP značen jako stabilizovaná plocha, skladování materiálu)
- zastavitelná plocha Z.Zm2/1 OU za obecním úřadem již zastavěno (tenisový kurt a zázemí)
- zastavitelná plocha Z.6 SO jihozápad obce, postaveny 4 RD zapsané v KN + proluka)
- Část zastavitelné plochy Z.8 SO jihozápad obce, stavby na p.č.983, 1196/4, 1196/6 k.ú. Vrbice.
- zastavitelná plocha Z.9 B jih obce, postaveny 6 RD zapsané v KN + probíhající výstavba, proluky)
- Část zastavitelné plochy Z.10b SO jih obce, stavba na p.č.998, k.ú. Vrbice.
- zastavitelná plocha Z.10a SO jih obce, postaven 1 RD na p.č.1000, k.ú. Vrbice)
- začlenění zahrad RD pod společným oplocením p.č.126/10,11 a 112/19.
- Část zastavitelné plochy Z.15 SO sever obce, stavba na p.č.987, k.ú. Vrbice.
- Část zastavitelné plochy Z.1b SO sever obce, stavba na p.č.999, k.ú. Vrbice.
- Část zastavitelné plochy Z.1a SO sever obce, stavba na p.č.992, k.ú. Vrbice.
- Stavba na p.č.670 zapsaná v KN, zařazena do ploch HU smíšené výrobní všeobecné
- Část stabilizované plochy – jižní část fotbalového hřiště bylo převedeno do území mimo zastavěné území do ploch zeleně krajinné, která se v místě vyskytuje. Požadavek obce, pozemek p.č.1270/9 bude oddělen a bude změněno jeho využití.



V souladu s ustanovením § 116 odst. 3 písm. e) stavebního zákona 283/2021 Sb., byly do zastavěného území zahrnuty také pozemky pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území.

Ve Změně č. 2 ÚP Vrbice bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.

2.22

Změna č. 2 prověří soulad ÚP Vrbice z hlediska Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), ve znění Aktualizace č. 7 a 9 a z hlediska Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.3a,b („ZÚR JMK“) a Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a ORP Hustopeče.

Soulad změny č. 2 ÚP Vrbice s nadřazenou územně plánovací dokumentací je podrobně popsán v kapitole d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

2.23

Změna č. 2 prověří soulad ÚP Vrbice z hlediska stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a souvisejících právních předpisů.

Změna č. 2 ÚP Vrbice je v souladu z hlediska stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů. Textová a grafická část územního plánu byla upravena dle přílohy č.8 k zákonu 283/2021 Sb.

Změna č. 2 provedla konverzi vybraných částí ÚP Vrbice do Jednotného standardu územního plánu, podle § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

PŘEVODNÍ TABULKA

Změnou č.2 ÚP Vrbice jsou měněny názvy a grafické označení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s výše uvedenou vyhláškou. Změna názvů a grafického označení ploch nemá vliv na koncepci platného územního plánu. Jedná se o formální úpravu. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají ve znění platného územního plánu. Změna názvů a kódů se projevuje v celém textu územního plánu.

Platný ÚP Vrbice	Po změně č.2 ÚP Vrbice
B plochy bydlení	BU bydlení všeobecné
	BV bydlení venkovské
SO plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské
OV plochy občanského vybavení	OU občanské vybavení všeobecné
OS plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport	OS občanské vybavení sport
	OH občanské vybavení hřbitovy
SV plochy smíšené výrobní	HU smíšené výrobní všeobecné
SV1 plochy smíšené výrobní 1	HX smíšené výrobní jiné
VS plochy výroby a skladování	VL výroba lehká
U plochy veřejných prostranství	PU veřejná prostranství všeobecná
ZV plochy sídelní zeleně	ZP zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZZ zeleň - zahrady a sady
DS plochy dopravní infrastruktury	DS doprava silniční
T plochy technické infrastruktury	TU technická infrastruktura všeobecná
NZ plochy zemědělské	AU zemědělské všeobecné
L plochy lesní	LU lesní všeobecné
P plochy přírodní	NU přírodní všeobecné
NS plochy smíšené nezastavěného území	MU smíšené nezastavěného území všeobecné
ZK plochy zeleně krajinné	ZK zeleň krajinná
W plochy vodní a vodohospodářské	WU vodní a vodohospodářské všeobecné

Odůvodnění etapizace

Etapizace stanovena v platném ÚP a jeho změnách č.1 zůstává beze změn

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Silniční doprava, místní komunikace, účelové komunikace

Beze změn.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Beze změn.

Železniční doprava

Beze změn.

Cyklistická a pěší doprava

Beze změn.

Naučná stezka

Beze změn.

Letecká doprava

Beze změn.

Zásobování vodou

Beze změn.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Beze změn.

Zásobování elektrickou energií

Beze změn.

Zásobování plynem

Beze změn.

Přenos informací

Beze změn.

Využití obnovitelných zdrojů energie

Beze změn.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Nakládání s odpady

Beze změn.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Změnou č.2.7 ÚP Vrbice byl **doplněn výkres** č.l.4 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací o veřejně prospěšnou stavbu VD 7 – dopravní infrastruktura

Přehled vypuštěných VPS/VPO:

Ozn. VPS (VPO)	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VD 7	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Vrbice

Tyto úpravy jsou zapracovány do textové i grafické části územního plánu.

Hluk ze silniční dopravy a železniční dopravy

Beze změn.

DŮSLEDKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Životní prostředí

Beze změn.

Přírodní hodnoty

Beze změn.

Krajinný ráz

Beze změn.

Územní systém ekologické stability

Beze změn.

Vodní a větrná eroze

Beze změn.

Kulturní a civilizační hodnoty

Beze změn.

Architektonicky cenné stavby

Beze změn.

Hospodářský potenciál rozvoje

Beze změn.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Vrbice:

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Beze změn.

Ochranná pásma vyplývající ze zákona

Beze změn.

Záplavová území

Beze změn.

Ložiska surovin

Beze změn.

Poddolovaná území

Beze změn.

Sesuvná území

Beze změn.

Chráněná území přírody

Beze změn.

Stavební uzávěry a asanační úpravy

Beze změn.

Ochranná pásma ostatní

Beze změn.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Beze změn.

Požadavky požární ochrany

Beze změn.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Beze změn

Vodohospodářské stavby

Beze změn

Ochrana ovzduší

Beze změn.

Přehled použitých zkratk

KPÚ Komplexní pozemkové úpravy

PSZ Plán společných zařízení

DOSS Dotčený orgán státní správy

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

k.ú. Katastrální území

PÚR Politika územního rozvoje

PD projektová dokumentace

ZUR JMK Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

BPEJ bonitně půdně ekologická jednotka

OOVZ orgán ochrany veřejného zdraví

Podklady

Podkladem pro zpracování **Změny č. 2 ÚP Vrbice** byly následující podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 7 a 9 (2024)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č. 3a,b (2024)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – čtvrtá úplná aktualizace 2022
- Katastrální mapa 10/2024
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – úplná aktualizace 2024

Související legislativní předpisy

- Zákon č.283/2021 Sb., stavební zákon
- Zákon č.500/2004 Sb., Správní řád
- Vyhláška č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Změnou č. 2 ÚP Vrbice nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu.

k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

Přehled vymezených ploch bydlení v ÚP Vrbice a jejich zastavěnost.

Značení v platném ÚP	Označení plochy dle platného ÚP	Označení funkčního využití ploch dle jednotného standartu	Velikost plochy (ha)	Zbývá (ha)	Zastavěnost
Z.1a	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	1,3	0,27	Zastavěno 1,03 ha cca 80%
Z.1b	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,68	0,12	
Z.2 a	plochy bydlení	SV smíšené obytné venkovské	0,91	0,80	
Z.3	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,61	0,61	
Z.4	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,46	0,37	
Z.5	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,47	0,47	
Z.6	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,44	0	Zastavěno ze 100%
Z.7 a,b	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,50	0,41	
Z.8	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,66	0,35	
Z.9	plochy bydlení	SV smíšené obytné venkovské	1,03	0	Zastavěno ze 100%
Z.10 b	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,60	0,12	
Z.11	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,19	0,17	
Z.12 a,b,c,d	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,43	0,3	
Z.13	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,24	0,24	Dosud nezastavěno ze 100%
Z.15	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,29	0,05	
Z.16	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,21	0	Zastavěno ze 100%
Z.Zm1/I	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,67	0,67	Dosud nezastavěno ze 100%
Z.Zm5/I	plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské	0,07	0,07	Dosud nezastavěno ze 100%
Celkem			9,76 ha	5,02 ha	

V platném územním plánu bylo vymezeno 9,76 ha ploch pro bydlení. Bylo zkonsumováno 4,74 ha ploch. Z platného ÚP zůstává k zastavění 5,02 ha ploch pro bydlení venkovského a ploch smíšených obytných.

Nově vymezené plochy ve změně č.2

Značení ve změně ÚP	Označení funkčního využití ploch dle jednotného standartu	Velikost plochy (ha)	Poznámka
Z.2.1 BV	BV bydlení venkovské	0,13	
Z..2.3a BV	BV bydlení venkovské	0,35	
Z..2.3b BV	BV bydlení venkovské	0,12	
Z..2.4a BV	BV bydlení venkovské	0,05	
Z..2.4b SV	SV smíšené obytné venkovské	0,065	
Z.2.5 SV	SV smíšené obytné venkovské	0,95	
Z.2.8a SV	SV smíšené obytné venkovské	0,08	
Z.2.9 BV	BV bydlení venkovské	0,05	
Z.2.10 BV	BV bydlení venkovské	0,1	
Z.2.11 BV	BV bydlení venkovské	0,21	
Z.2.12 SV	SV smíšené obytné venkovské	0,15	
Z.2.14 SV	SV smíšené obytné venkovské	0,22	
Celková plocha vymezená pro plochy bydlení		2,475 ha	

Redukce ploch, které vyplynuly ze změny č.2 ÚP Vrbice

Značení ve změně ÚP	Označení funkčního využití ploch dle jednotného standartu	Velikost plochy (ha)	Poznámka
K.21	Změna na AU zemědělské všeobecné z plochy smíšené obytné	0,79	
K.22	Změna na AU zemědělské všeobecné z plochy smíšené obytné	0,44	
Plocha navržená k vypuštění		1,23 ha	

V platném územním plánu bylo vymezeno 9,76 ha ploch pro bydlení. Bylo zkonsumováno 4,74 ha ploch. Z platného ÚP zůstává k zastavění 5,02 ha ploch pro bydlení venkovského a ploch smíšených obytných. Ve změně bylo vymezeno celkem 2,475 ha ploch pro bydlení, plocha o velikosti 1,23 ha byla navracena do zemědělského půdního fondu na úkor nově vymezených ploch.

V ÚP po změně č.2 bude vymezeno 7,47 ha ploch pro bydlení venkovské a smíšené obytné, což je přiměřené pro rozvoj obce velikosti obce Vrbice.

I. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

Není relevantní.

m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a

DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Funkční změny obsažené ve Změně č.2 územního plánu Vrbice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci a na zemědělský půdní fond.**

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

Označení změny	Předmět změny a zdůvodnění změny
Z.2.1 SV	Úprava rozvojových ploch smíšených obytných SO (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) – smíšená obytná Z1a a Z1b. Pozemky v soukromém vlastnictví, v KN zapsané jako orná půda a vinice. Lokalita se nachází v kontaktu se zastavěným územím obce v blízkosti komunikace III/42112. Změna spočívá: v redukování zastavitelných ploch: • Z1a – zmenšení o 0,79 ha, převedení do ploch AU – zemědělské všeobecné, označení K.21; • Z1b – zmenšení o 0,44 ha, převedení do ploch AU – zemědělské všeobecné, označení K.22; v návrhu nové zastavitelné plochy: • Z.2.1 (SV) – nově vymezená plocha smíšená obytná venkovská o výměře 0,13 ha, navazující na zastavěné území. Odůvodnění: Změna byla iniciována požadavkem obce na: - redukcí zastavitelných ploch v lokalitě využívané pro vinohrady a zahrady; - dopracování zástavby při příjezdu od obce Kobylí. Navržená nová plocha Z.2.1 doplňuje stávající zástavbu v lokalitě, kde již byl realizován rodinný dům na p.č. 999. Nová zastavitelná plocha se nachází ve II. třídě ochrany ZPF a má přímou napojitelnost na komunikaci i inženýrské sítě. Záměr respektuje zásady udržitelného rozvoje, zejména: - byla kompenzačně vrácena do ZPF plocha o výměře 1,23 ha (plochy K.21 a K.22), čímž je zabezpečena kvantitativní ochrana ZPF, - nedochází ke zhoršení hydrologických ani odtokových poměrů, plocha je rovinná, bez znatelného sklonu nebo erozních rizik, - síť zemědělských účelových komunikací není dotčena, - nejsou navrhovány liniové stavby, obhospodařování sousedních zemědělských pozemků nebude narušeno. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování Navržená změna je v souladu s § 18 a § 19 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon): - naplňuje cíl podpory kvalitního bydlení, - přispívá ke kompaktnímu a funkčnímu rozvoji obce, - zajišťuje ochranu ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb.: - změna respektuje zásadu minimalizace odnětí (§ 4 odst. 1 písm. d)), - preferuje lokalitu přiléhající k zastavěnému území,

	- nevyužívá I. třídu ochrany ZPF, přestože se v území nachází. Vyhodnocení vlivů na veřejnou infrastrukturu a limity využití území - Dopravní napojení je zajištěno ze stávající komunikace III/42112; - Technická infrastruktura je dostupná – kanalizace, vodovod a NN síť se nachází v přilehlém zastavěném území; - Plocha je částečně ovlivněna silničním ochranným pásmem a bezpečnostním pásmem plynovodu – výstavba bude respektovat podmínky stanovené zvláštními právními předpisy; - Nově vymezená plocha se nachází ve vymezené viniční trati. Dopad na zemědělský půdní fond Změnou dojde k: - odnětí 0,13 ha ZPF ve II. třídě ochrany; - současně se vrátí zpět do ZPF 1,23 ha orné půdy – také ve II. třídě ochrany; - návrh je v souladu s § 3 až 6 zákona č. 334/1992 Sb., zejména s požadavky na přednostní využití jiných pozemků, pokud jsou dostupné, a zásadami hospodárnosti a účelnosti. Závěr Změna územního plánu je: - v souladu s cíli a úkoly územního plánování, - v souladu s politikou územního rozvoje a s ochranou ZPF, - racionální z hlediska uspořádání sídla, - respektující stávající limity využití území. Navrhovaná změna přispívá k harmonickému rozvoji sídla, rozšiřuje možnosti pro bydlení, aniž by neúměrně zatěžovala území nebo snižovala kvalitu zemědělského půdního fondu.
Z.2.2 DS	Převod návrhové plochy U – plochy veřejných prostranství Zm4/1 – uvažované záchytné parkoviště od Kobylí do ploch dopravní infrastruktury DS doprava silniční. Předmětem změny je plocha Zm4/1, nacházející se v severní části katastrálního území obce, mimo zastavěné území. Plocha má výměru 0,23 ha a je evidována jako pozemek v soukromém vlastnictví. Území přímo navazuje na silnici III/42112. Popis funkčního využití dle platného ÚP: stávající vymezená plocha – U plochy veřejných prostranství (nové označení dle Jednotného standardu - PU veřejná prostranství všeobecná) navrhované funkční využití – DS plochy dopravní infrastruktury (nové označení dle Jednotného standardu - DS doprava silniční) Odůvodnění: Změna vychází z požadavku obce na přesnější vymezení využití plochy. Plocha byla v původním územním plánu vymezena jako veřejné prostranství, nicméně její reálné využití je zamýšleno jako dopravní zařízení – záchytné parkoviště a s ním spojená infrastruktura. - Plocha navazuje přímo na silnici III. třídy č. 42112 a bude na ni dopravně napojena jedním sjezdem; - Jedná se o rozvojovou lokalitu severně od obce, určenou pro veřejně prospěšné dopravní účely; - Urbanistická koncepce se nemění, dochází pouze ke zpřesnění druhu funkčního využití. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování Navrhovaná změna je v souladu s: - § 18 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., neboť přispívá k zajištění kvalitní veřejné infrastruktury v obci; - podporuje funkční a prostorovou návaznost na stávající dopravní síť; - odpovídá úkolům územního plánování dle § 19 písm. d) – vytvářet podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury

	Vyhodnocení vlivů na veřejnou infrastrukturu a limity využití území - Plocha navazuje na stávající silniční infrastrukturu a je dopravně napojitelná; - Část plochy se nachází v silničním ochranném pásmu, podmínky výstavby budou respektovat zvláštní právní předpisy; - Plocha leží ve vymezené viniční trati – tato skutečnost bude zohledněna v rámci přípravy konkrétní stavby; - Nedochází ke změně rozsahu technické infrastruktury, potřeba připojení bude řešena dle standardních postupů. Dopad na zemědělský půdní fond (ZPF) - Změna se týká pozemků ve I. a II. třídě ochrany ZPF, avšak: - nejde o nový zábor ZPF, plocha byla již v předchozím územním plánu vymezena jako zastavitelná; - nedochází ke zhoršení podmínek pro obhospodařování okolních pozemků; - změna respektuje ustanovení zákona č. 334/1992 Sb. – ochrana ZPF je zajištěna stávajícím stavem. Závěr: Navrženou změnou dochází ke zpřesnění funkčního využití stávající rozvojové plochy z veřejného prostranství (PU) na plochu dopravní infrastruktury (DS), aniž by byla narušena urbanistická koncepce území. Záměr odpovídá skutečnému využití území, je v souladu s úkoly a cíli územního plánování a nezakládá nový zábor zemědělského půdního fondu. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.
Z.2.3 a,b,c BV	Změna regulativů rozvojové plochy SO – smíšená obytná (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) Z15 a Z16 (zvětšení) na BV – bydlení venkovské - včetně přesunu koridoru účelové cesty, komunikace mimo vymezenou návrhovou plochu pro bydlení k hranici k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic s k.ú. Kobyly na Moravě. Popis změny funkčního využití • Změna funkčního využití ploch Z15 a Z16 z SV – smíšené obytné venkovské na BV – bydlení venkovské. • Zvětšení plochy Z16 o 0,15 ha na celkovou výměru 0,35 ha. • Přesun účelové komunikace mimo plochu bydlení, k hranici katastrálního území. Odůvodnění navržené změny Změna vychází z požadavků obce a vlastníků pozemků: Z.2.3a – BV: • Změna funkčního využití zastavitelné plochy Z16 SO na BV. • Zvětšení plochy o 0,15 ha v návaznosti na zastavěné území. • Plocha se nachází na IV. třídě ochrany ZPF, částečně osázena vinohradem. • Předmětná změna je odnětím ZPF, ale plocha tvoří proluku. Z.2.3b – BV: • Změna funkčního využití zastavitelné plochy Z15 na BV, výměra zůstává zachována. • Na pozemku je realizována výstavba RD. • Změna nevyvolá nový zábor ZPF. Z.2.3c – komunikace: • Přesun účelové komunikace mimo návrhovou plochu Z2.3a BV směrem k hranici k.ú. • Změna nevyvolává nový zábor ZPF. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování Změna je v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.: • Upřesňuje a racionalizuje strukturu zástavby. • Umožňuje lepší využití plochy pro bydlení v návaznosti na stávající zástavbu. • Podporuje obnovu sídelní struktury a kvalitní bydlení.

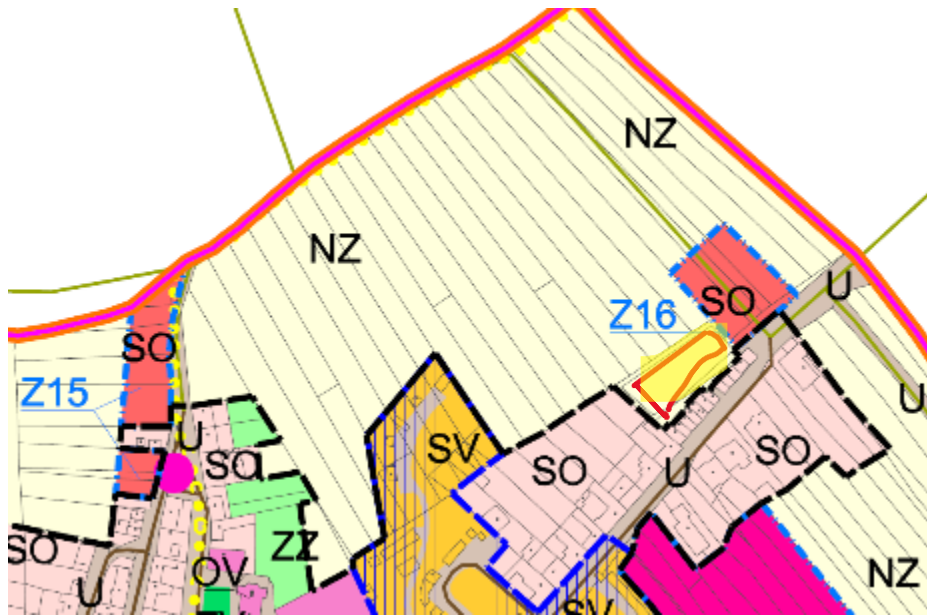
Vyhodnocení vlivů na veřejnou infrastrukturu a limity využití území

- Území je dopravně napojitelné na stávající místní komunikaci.
- Dostupnost inženýrských sítí je zajištěna.
- Plochy se nacházejí ve vymezené viniční trati.
- Síť zemědělských účelových komunikací bude změnou Z.2.3c upravena .

Dopad na zemědělský půdní fond (ZPF)

Z.2.3a:

- Odnětí 0,15 ha zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany ZPF.
- Plocha tvoří proluku navazující na zastavěné území.



Platný ÚP Vrbice po změně č.1. – změna Z2.3a zobrazena žlutě s červeným obtahem.

Z2.3b a Z2.3c:

- Změna nevyvolává nový zábor ZPF.
- Navržené řešení nenarušuje organizaci ZPF a nezhoršuje odtokové poměry.

Závěr

Navrženou změnou dochází ke zpřesnění funkčního využití a mírnému rozšíření plochy pro bydlení venkovské o 0,15 ha na půdě IV. třídy ochrany ZPF. Urbanistická koncepce se nemění. Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a představuje vhodné doplnění sídelní struktury obce.

Z.2.4 a,b SV	Rozšíření ploch SO – smíšená obytná Z5 a Z6 (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské). Pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení části parc. č. 997/15 a 1113/113. Navržená změna byla rozdělena na dvě dílčí pod změny: Změna Z.2.4 zahrnuje: - Z.2.4a – rozšíření plochy Z5 o výměře 0,045 ha - Z.2.4b – rozšíření plochy Z6 o výměře 0,065 ha Celkem se jedná o 0,11 ha nové zastavitelné plochy funkčního typu SV – smíšené obytné venkovské. Popis funkčního využití dle platného ÚP: - stávající vymezená plocha – NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné) Odůvodnění: Jihozápadní část obce. Požadavek obce a vlastníků pozemků. Rozšíření zastavitelné plochy Z.5 SV smíšené obytné venkovské o 474 m² – změna č.Z.2.4a SV a rozšíření stabilizované plochy SV smíšené obytné venkovské o 640 m² – změna č.Z.2.4b SV. Zastavitelné plochy jsou dopravně napojitelné na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Plocha leží ve viniční trati, na pozemcích se nachází pole a vinohrad. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování - Změna je v souladu s § 18 a § 19 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. - Naplňuje cíle pro kvalitní bydlení, kompaktní rozvoj sídla a ochranu hodnot území. - Reaguje na prognózu a potřeby obyvatelstva, zároveň neruší krajinný ráz. Vyhodnocení vlivů na veřejnou infrastrukturu a limity využití území - Dopravní napojení je zajištěno ze stávajících komunikací v obci. - Inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektřina) jsou v dostupné vzdálenosti. - Území není zatíženo zvláštními ochrannými pásmy, s výjimkou polohy ve viniční trati, která však není právně omezující. Dopad na zemědělský půdní fond (ZPF) - Celkový zábor: 0,11 ha ZPF - Plochy vedeny jako orná půda a vinice - Třída ochrany: dle BPEJ se jedná o I. a II. třídu ochrany Soulad se zásadami ochrany ZPF - Respektována zásada minimalizace odnětí (§ 4 odst. 1) – zábory pouze tam, kde je přímá návaznost na zastavěné území. - Nenarušuje vodní režim, erozi ani krajinný ráz. Kompensace záboru - Ve Změně č. 2 ÚP Vrbice je kompenzačně navraceno do ZPF celkem 1,69 ha, což více než vyvažuje zábory Z.2.4. Závěr: Změna Z.2.4 představuje racionální a minimální zábor ZPF o výměře 0,11 ha v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Je v souladu se zákonem o ochraně ZPF, stavebním zákonem i cíli územního plánování. Přispívá k harmonickému rozvoji obce, respektuje krajinné a sídelní hodnoty a kompensace záboru ZPF je zajištěna.
-------------------------	--

Z.2.5 BV	Změna Z.2.5 navrhuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení venkovské o výměře 0,94 ha v jižní části obce Vrbice, naproti stabilizované ploše Z9, která je již zastavěna rodinnými domy. Jedná se o plochu, která navazuje na zastavěné území, je urbanisticky logickým rozšířením stávajícího sídla. Pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení a obce, parcely a části parcel č. 1226/4 a 5, 1233/3, 5, a 6, 1234/4, 5, 7 a 8. Výměra plochy: 0,94 ha Popis změny funkčního využití - Původní využití: NZ – plochy zemědělské (nově označeno jako AU – zemědělské všeobecné) - Navržené využití: BV – bydlení venkovské Odůvodnění: Požadavek obce a vlastníků pozemků na rozšíření ploch pro individuální bydlení. Pozemky jsou zainvestované – v území již existuje komunikace i inženýrské sítě. Lokalita dotvoří jednostrannou zástavbu a umožní doplnit obytný soubor, čímž přispívá k urbanistické stabilizaci jižní části sídla. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování - Změna je v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. - Naplňuje cíle územního plánování podle § 38–39 – kvalitní bydlení, soudržnost společenství, urbanistická harmonie. - Umožňuje rozvoj sídla v přímé návaznosti na stávající zástavbu bez rozptýlenosti a bez narušení krajinného rázu. Limity využití území - Lokalita má dopravní napojení na stávající místní komunikaci. - Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, elektro) je dostupná a dostatečně dimenzovaná. - Severní částí pozemku prochází vzdušné vedení VN s ochranným pásmem, které bude respektováno. - Plocha leží ve vymezené viniční trati, což ale není omezující z hlediska výstavby. Dopad na zemědělský půdní fond (ZPF) - Zábor ZPF o výměře 0,94 ha. - Dotčené pozemky jsou evidovány jako orná půda, případně vinice. - Půda spadá do II. a IV. třídy ochrany ZPF dle BPEJ – jedná se o kvalitní zemědělskou půdu, ale v přímé návaznosti na zastavěné území. - Plocha není součástí významného zemědělského bloku, neohrožuje obhospodařování sousedních pozemků. Soulad se zásadami ochrany ZPF Změna respektuje ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění zákona č. 183/2024 Sb.: - Minimalizace záborů – návrh využívá území s vysokým investičním potenciálem bez potřeby další technické infrastruktury. - Navazuje na zastavěné území, nepředstavuje rozptýlenou zástavbu. - Plocha nenarušuje krajinný ráz, není liniově oddělena od sídla. - Zábory půdy vyšší bonity jsou nezbytné, neboť v nižších třídách nebyla nalezena vhodná alternativa. Kompensace záboru - Změnou č. 2 ÚP Vrbice je do ZPF vráceno celkem 1,69 ha jiných ploch.
----------------------------	--

	- Kompenzace je kvantitativně vyšší než rozsah záboru v této změně. Závěr Změna Z.2.5 je odůvodněná, přiměřená a nezbytná pro rozvoj sídla. Umožňuje kvalitní rozšíření obytné struktury, bez nepřiměřeného zásahu do ZPF. Zábory byly minimalizovány, kompenzovány jinými plochami a změna je v plném souladu s právními předpisy i cíli územního plánování.
Z.2.6	Vymezení územního plánu s prvky regulačního plánu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“. Změna a doplnění regulativů v zastavěném území a doplnění konkrétních regulativů pro vymezenou lokalitu. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.
Z.2.7 ÚP	Změna stabilizované plochy SO plochy smíšené obytné na U plochy veřejných prostranství včetně vymezené VPS nebo VPO (veřejně prospěšná stavba nebo veřejně prospěšné opatření) – veřejné prostranství s technickou infrastrukturou – sdružená kanalizační přípojka ve vlastnictví obce (nové označení dle Jednotného standardu – změna stabilizované plochy SV smíšené obytné venkovské na PU veřejná prostranství všeobecná). Pozemky parc. č. 897/18,32 ve vlastnictví ČR s příslušností hospodaření SPÚ Praha – 648 m², v soukromém vlastnictví pozemek parc. č. 897/30,31 – 86 m² Výměra – 0,074 ha Popis funkčního využití dle platného ÚP: funkční plocha – SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) navrhované funkční využití – U plochy veřejných prostranství (nové označení dle Jednotného standardu - PU veřejná prostranství všeobecná) Odůvodnění: Řešená změna leží v západní části obce v zastavěném území. Požadavek obce. Jedná se o předprostor řadové zástavby, kde jsou umístěny vjezdy do garáží, předzahrádky a inženýrské sítě. Funkčně se tedy jedná o veřejné prostranství vytvářející předprostor rodinných domů a definující stavební a uliční čáru. Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD 7. Limity využití území Ochranné pásma inženýrských sítí - přípojek Závěr: Navržená změna urbanisticky zpřesňuje rozhraní mezi veřejným prostranstvím a stávající zástavbou. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.

Z.2.8a,b SV a ZK	Změna Z.2.8 se nachází ve východní části obce Vrbice, v těsném kontaktu se stávající řadovou zástavbou rodinných domů. Jedná se o dílčí úpravu stávajících funkčních ploch: - Z.2.8a – návrh nové zastavitelné plochy SV smíšené obytné venkovské o výměře 0,0781 ha (781 m²) - Z.2.8b – současné zrušení části stabilizované plochy a její návrat do nezastavitelné funkce ZK – zeleň krajinná (cca 0,19 ha) Popis změny funkčního využití - Z.2.8a – změna ze ZZ (zeleň – zahrady a sady) na SV (smíšené obytné venkovské) - Z.2.8b – změna ze SV (smíšené obytné) na ZK (zeleň krajinná) Změna probíhá v zastavěném území. Odůvodnění navržené změny - Požadavek obce na doplnění zástavby v prolukách a dokončení uliční fronty v místě s urbanistickou návazností. - Z.2.8a umožňuje výstavbu jednoho řadového rodinného domu. - Z.2.8b reflektuje realitu území – plochu tvoří vzrostlá zeleň bez reálného využití pro výstavbu, vrací ji tedy do nezastavitelné krajinné zeleně. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování Změna je v souladu s § 18–19 a § 38–39 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.: - Podporuje kvalitní bydlení a obnovu sídelní struktury. - Vytváří kompaktní urbanistické prostředí bez zbytečné expanze do krajiny. - Současně zvyšuje podíl nezastavitelné zeleně a tím přispívá k zachování krajinného rázu. Vyhodnocení vlivů na veřejnou infrastrukturu a limity využití území - Z.2.8a je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci. - V místě jsou dostupné inženýrské sítě – elektro, voda, kanalizace. - Z.2.8b nezatěžuje infrastrukturu, naopak ji odlehčuje zrušením potenciálu zástavby. - Území není zatíženo žádnými zvláštními ochrannými pásmy. Dopad na zemědělský půdní fond (ZPF) - Z.2.8a – zábor ZPF o výměře 0,0781 ha - Půda je dle BPEJ zařazena do III., IV. třídy ochrany ZPF, přičemž plocha je dlouhodobě neobhospodařovaná. - Z.2.8b představuje odlehčení zátěže ZPF, přestože jde o stabilizovanou plochu – jejím převezením do nezastavitelné funkce ZK dochází k revitalizačnímu návratu části území. Soulad se zásadami ochrany ZPF - Minimalizace záborů – záměr využívá jen nevyužívané části zahrad uvnitř obce. - Nepředstavuje liniovou ani rozptýlenou zástavbu – navazuje na stávající bloky. - Výstavba je hospodárná, územně logická a nevede ke zhoršení ekologických podmínek. - Nejsou dotčeny I. ani II. třídy ochrany ZPF. Kompenzace záboru Kompenzace ZPF je provedena přímo v rámci změny: - nově zastavitelná plocha Z.2.8a – 0,0781 ha - nově nezastavitelná zeleň Z.2.8b – cca 0,19 ha → Balance je pozitivní – do nezastavitelné funkce se vrací více než dvojnásobek plochy.
--	---

	Závěr Změna Z.2.8 představuje kvalitní územní optimalizaci, která kombinuje: - Doplnění zástavby v prolukách - Revitalizaci území zelení Záměr je v souladu s právními předpisy, respektuje ochranu ZPF a přináší pozitivní bilanci mezi zastavitelným a nezastavitelným územím. Změna je vhodná z hlediska územního, krajinářského i funkčního.
Z.2.9 BV	Změna Z.2.9 se nachází v západní části obce Vrbice, v blízkosti areálu vinných sklepů. Jedná se o rozšíření plochy BV – bydlení venkovské na části pozemků parc. č. 2219/11 a 760/2. Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávající místní komunikace a napojitelná na inženýrské sítě. Popis změny funkčního využití - Původní funkční využití: ZZ – zeleň soukromá a vyhrazená (nově dle Jednotného standardu: ZZ – zahrady a sady) - Navržené využití: BV – bydlení venkovské Odůvodnění navržené změny - Změna vychází z požadavku obce a vlastníka pozemku na doplnění stávající zástavby. - Cílem je umožnit výstavbu rodinného domu v souladu s urbanistickým rozvržením území. - Lokalita tvoří organickou součást sídla, nachází se v prostoru mezi sklepy a zahradami. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování Změna naplňuje cíle podle § 38–39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon: - Rozvoj kvalitního bydlení v souladu s charakterem obce. - Zahuštění a doplnění stávající zástavby, bez narušení krajinného rázu. - Zajištění udržitelného rozvoje území a napojení na veřejnou infrastrukturu. Vyhodnocení vlivů na veřejnou infrastrukturu a limity využití území - Dopravní napojení zajištěno přímým přístupem z místní komunikace. - Inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektro) jsou v dosahu – před pozemkem. - Lokalita není zatížena ochrannými pásmy ani kolizními limity využití území. Dopad na zemědělský půdní fond (ZPF) - Rozsah záboru činí 0,028 ha zahrada z celkové plochy 0,0493 ha (493 m²) zbytek ostatní plocha - Původní využití: zahrada v kontaktu s obytnou zástavbou. - Dle BPEJ se jedná o půdu ve V. třídě ochrany ZPF - Nejde o součást většího zemědělského bloku. Soulad se zásadami ochrany ZPF - Minimalizace záboru – jedná se o malou plochu v intravilánu obce. - Nepředstavuje rozptýlenou ani liniovou zástavbu. - Nenarušuje vodní režim, krajinnou strukturu ani obhospodařování okolních pozemků. - Změna je v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., ve znění zákona č. 183/2024 Sb. Kompenzace záboru Kompenzace není řešena samostatně pro tuto změnu, ale v rámci celé Změny č. 2 ÚP Vrbice bylo

	vráceno do ZPF celkem 1,69 ha. Závěr Změna Z.2.9 představuje účelné a přiměřené rozšíření zastavitelného území. Zábor ZPF je minimální (do 0,05 ha), vhodně lokalizovaný a kompenzovaný v širším rámci změny územního plánu. Změna je v souladu s požadavky na ochranu ZPF, územním plánováním a nepředstavuje negativní dopad na krajinu, infrastrukturu ani zemědělskou činnost.
Z.2.10 BV	Změna Z.2.10 se týká pozemku parc. č. 857/7, který se nachází v severní části obce Vrbice. Navržená plocha navazuje na stávající zastavěné území a její zařazení do zastavitelných ploch umožní rozšíření obytné struktury o další rodinný dům. Jedná se o kompaktní, jednoznačně definovanou lokalitu s návazností na stávající zástavbu. Popis změny funkčního využití - Stávající využití: NZ – zemědělská půda (nově AU – zemědělské všeobecné) - Navrhované využití: BV – bydlení venkovské Odůvodnění navržené změny - Požadavek obce a vlastníka pozemku na doplnění existující zástavby. - Změna umožní umístění rodinného domu v návaznosti na sídelní strukturu obce. - Lokalita umožňuje efektivní využití prostoru a respektuje stávající parcelaci a zástavbu. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování Změna naplňuje cíle dle § 38–39 zákona č. 283/2021 Sb.: - Zajišťuje podmínky pro kvalitní bydlení v souladu s urbanistickou koncepcí sídla. - Posiluje sídelní strukturu, umožňuje kompaktní rozvoj a využití dostupné infrastruktury. - Nevede ke zhoršení životního prostředí nebo ztrátě krajinné kontinuity. Vyhodnocení vlivů na veřejnou infrastrukturu a limity využití území - Pozemek je dopravně napojen na místní komunikaci. • Technická infrastruktura – vodovod, kanalizace a elektřina – je v místě dostupná. • Lokalita není zatížena zvláštními ochrannými pásmy. • Plocha je součástí vymezené viniční trati, což neomezuje její využití pro výstavbu. Dopad na zemědělský půdní fond (ZPF) - Rozsah záboru činí 0,1006 ha (1 006 m²). - Dotčený pozemek je evidován jako zahrada/orna půda, klasifikován ve IV. třídě ochrany ZPF. - Jedná se o maloparcelu navazující na sídlo, která je prakticky nevyužívaná pro zemědělskou výrobu Soulad se zásadami ochrany ZPF Změna je v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., ve znění zákona č. 183/2024 Sb.: - Plocha se nachází v přímé návaznosti na sídelní útvar, a proto respektuje zásadu minimalizace záborů (§ 4). - Zábořem není narušena prostorová kontinuita zemědělského hospodaření. - Nezahrnuje I. ani II. třídu ochrany ZPF, záboř jsou vedeny na půdách střední kvality. Kompenzace záboru - V rámci Změny č. 2 ÚP Vrbice bylo do ZPF navráceno 1,69 ha zemědělské půdy

	Závěr Změna Z.2.10 představuje minimální a přiměřený zábor ZPF, který umožňuje efektivní doplnění venkovské zástavby. Změna je v souladu s územně plánovacími cíli, respektuje ochranu ZPF, nezatěžuje infrastrukturu a posiluje sídelní strukturu obce Vrbice. Z hlediska ZPF je zábor zdůvodněný, lokalizovaný v území s nízkou zemědělskou využitelností a kompenzován návratem ploch do ZPF.
Z.2.11 SV	Rozšíření ploch BV bydlení venkovské a upřesnění stávající návrhové plochy Z15 SO (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské, změna na BV bydlení venkovské) Pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení parc. č. 858/28, 26,16,18,19,22,987 Výměra – rozšíření o 0,18 ha a upřesnění 0,02 ha Popis funkčního využití měněné části dle platného ÚP: Popis změny funkčního využití - Stávající využití: NZ – plochy zemědělské (AU – zemědělské všeobecné) - Navržené využití: BV – bydlení venkovské Odůvodnění navržené změny: Požadavek obce a vlastníků pozemků. Návrh zastavitelné plochy Z.2.11 BV bydlení venkovské o výměře 1897 m². Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná přes stávající zastavěné a zastavitelné plochy. Na pozemku p.č.987 je již postaven RD a plocha je rozdělena na dvě dílčí pod plochy. Na ostatních pozemcích se nachází zahrady. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování Změna naplňuje cíle územního plánování dle § 38–39 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.: - Doplňuje stávající obytné území, podporuje kompaktní rozvoj sídla. - Nevede k rozšiřování zástavby mimo urbanizované území, nevytváří rozptýlenou zástavbu. - Přispívá ke zvýšení kvality bydlení a efektivnímu využití dostupné infrastruktury. Vyhodnocení vlivů na veřejnou infrastrukturu a limity využití území - Přístup zajištěn ze stávající místní komunikace. - Inženýrské sítě jsou dostupné a kapacitně postačující. - Lokalita není zatížena žádnými limity využití území (ochranná pásma, chráněná území apod.). - El. vedení vzdušné včetně ochranného pásma bude během výstavby respektováno. Dopad na zemědělský půdní fond (ZPF) - Rozsah záboru činí 0,21 ha (2 100 m²). - Pozemek evidován jako zahrada, dle BPEJ zařazen do IV. třídy ochrany ZPF. - Plocha není součástí souvislého zemědělského bloku, ani intenzivně obhospodařovaná. Soulad se zásadami ochrany ZPF Změna splňuje požadavky zákona č. 334/1992 Sb., ve znění zákona č. 183/2024 Sb.: • Zábor je lokalizován v přímé návaznosti na sídlo – není izolovaný. • Nejsou dotčeny I. ani II. třídy ochrany ZPF. • Nedošlo k narušení odtokových poměrů, erozní stability ani krajinného rázu. Kompenzace záboru - V rámci Změny č. 2 ÚP Vrbice bylo do ZPF navraceno 1,69 ha zemědělské půdy

	Závěr: Změna Z.2.11 představuje přiměřený a odůvodněný zábor ZPF. Realizace výstavby respektuje charakter území, nezatěžuje infrastrukturu a naplňuje cíle územního plánování. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.
Z.2.12 SV	Doplnění zástavby SO plochy smíšené obytné za obecním úřadem (prodloužení zastavitelné plochy Z12), (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské). - pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení p.č. např. 929/1, 930/2, 931/1, 932/3 Výměra – rozšíření o 0,14 ha Popis funkčního využití rušené části dle platného ÚP: - stávající vymezená plocha – NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné) - ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené - (nové označení dle Jednotného standardu ZZ zeleň - zahrady a sady) - navrhované funkční využití – SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) Odůvodnění: Požadavek obce a vlastníků pozemků. Návrh zastavitelné plochy Z2.12 BV bydlení venkovské o výměře 1419 m². Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě přes stávající pozemky. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy o 15 m. Urbanistická struktura byla narovnána mezi dva lomové body zastavěného území. Na pozemcích se nachází zahrady a vinohrad. Navrženou změnou je dotvořena urbanistická struktura v západní části obce. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování Změna Z.2.12 naplňuje cíle dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon: - Zajišťuje udržitelný rozvoj obce bez zbytečné expanze. - Umožňuje rozvoj bydlení v souladu s charakterem venkovského sídla. - Nepředstavuje rozptýlenou zástavbu, ale navazuje na kompaktní zástavbu. Vyhodnocení vlivů na veřejnou infrastrukturu a limity využití území - Plocha je dopravně napojitelná na místní komunikaci přes zastavitelné pozemky. - V území je předpoklad dostupnosti technické infrastruktury (není v konfliktu s žádnými limity využití). - Změna nenarušuje žádné ochranné režimy nebo zvláštní podmínky využití území. Dopad na zemědělský půdní fond (ZPF) - Celkový zábor činí 0,142 ha - Pozemky jsou zařazeny do II. třídy ochrany ZPF, tedy kvalitní orné půdy. - Nejsou zde evidovány závlahy, odvodnění ani ochranné stavby. Soulad se zásadami ochrany ZPF - Změna probíhá v návaznosti na zastavěné území, čímž je dodržen princip minimalizace záborů (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.). - Dotčená půda není součástí většího souvislého bloku intenzivně využívané zemědělské půdy. - Nejsou dotčeny půdy I. třídy ochrany ani zvlášť chráněná území. Kompenzace záboru - V rámci Změny č. 2 ÚP Vrbice bylo do ZPF navraceno 1,69 ha zemědělské půdy

	Závěr: Navržená zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská vhodně urbanisticky doplní zástavbu obce do kompaktního tvaru. Změna Z.2.12 představuje účelný, lokalizovaný a přiměřený zábor ZPF ve II. třídě ochrany. Je v souladu s právními předpisy a zásadami ochrany ZPF. Kompenzace záboru je zajištěna, a návrh plně respektuje zásady udržitelného rozvoje obce Vrbice.
Z.2.13 ZP	Vymezení plochy pro zeleň nad stávajícími sklepy p. č. 832/1. Výměra 1080 m² Popis funkčního využití měněné části dle platného ÚP: - stávající vymezená plocha – zastavitelná plocha Z2 - B plochy bydlení - navrhované funkční využití – ZP zeleň parková a parkově upravené plochy Odůvodnění: Požadavek obce. Návrh plochy zeleně Z2.13 ZP zeleň parková a parkově upravené plochy o výměře 1080 m². Plocha zeleně navazuje na zastavěné území a platném ÚP byla vymezena jako zastavitelná plocha B bydlení. Důvodem změny funkčního využití plochy je existence stávajících vinných sklepů na sousední parcele, které pravděpodobně zasahují pod tento pozemek. Daný pozemek není z výše uvedených důvodů pro výstavbu vhodný. Limity využití území Stávající sklepy. Závěr: Navržená změna je vhodná jak z hlediska urbanistického (vytvoření přechodu mezi plánovanou výstavbou a areálem hodnotných sklepů), tak z důvodů realizovatelnosti navazující výstavby. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna je v daném místě vhodná a v souladu s úkoly a cíli územního plánování. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF. Navržená změna vrací zpět do ZPF 0,11 ha vinice – také ve IV. třídě ochrany;
Z.2.14	Rozšíření ploch SO jižním směrem u zastavitelné plochy smíšené obytné Z20 SO - pozemky ve vlastnictví soukromých osob s vůlí výstavby pro bydlení části p. č. 1113/7 a 1113/8 - výměra – zvětšení o 0,22 ha u Z20 Popis funkčního využití rušené části dle platného ÚP: - funkční plocha – NZ plochy zemědělské (nové označení dle Jednotného standardu AU zemědělské všeobecné), - navrhované funkční využití – SO plochy smíšené obytné (nové označení dle Jednotného standardu SV smíšené obytné venkovské) Odůvodnění: Požadavek vlastníků pozemků. Změna reflektuje rozvojový záměr obce rozšířit plochy pro bydlení venkovského typu o výměru 2207 m². Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelné území. Zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě před pozemkem. Na pozemcích se nachází vinohrad. Navrženou změnou bude rozšířena urbanistická struktura obce jižním směrem. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování Změna je v souladu s cíli územního plánování dle zákona č. 283/2021 Sb., zejména: - Podporuje rozvoj kvalitního bydlení v rámci sídla. - Umožňuje hospodárné využívání území, bez narušení krajinného rázu. - Posiluje kompaktní charakter obce, bez vytváření izolované zástavby.

	Vyhodnocení vlivů na veřejnou infrastrukturu a limity využití území - Plocha je napojitelná na stávající dopravní síť. - Technická infrastruktura je v území dostupná a kapacitně vyhovující. - Území není zatíženo žádnými ochrannými pásmy ani jinými limity využití. Dopad na zemědělský půdní fond (ZPF) - Celkový zábor činí 0,221 ha. - Záborem je dotčena zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany ZPF. - Z údajů v tabulce vyplývá, že nejsou evidovány závlahy ani odvodnění Soulad se zásadami ochrany ZPF Změna odpovídá požadavkům zákona č. 334/1992 Sb., ve znění zákona č. 183/2024 Sb.: - Zábor navazuje na zastavěné území – nevytváří rozptýlenou zástavbu. - Dotčena je půda II. třídy ochrany, přesto je záběr přiměřený a účelný. - Nenarušuje vodní režim, ekologickou stabilitu ani okolní zemědělské hospodaření. Kompenzace záboru - V rámci Změny č. 2 ÚP Vrbice bylo do ZPF navraceno 1,69 ha zemědělské půdy Závěr: Navržená zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská doplní zástavbu obce jižním směrem. Změna Z.2.14 představuje odůvodněný a lokalizovaný zábor zemědělské půdy v přímé návaznosti na stávající sídlo. Navržená plocha respektuje principy ochrany ZPF, je urbanisticky opodstatněná a z hlediska výměry plně kompenzovaná. Změna je tedy v souladu s právními předpisy i územně plánovacími zásadami.
2.15	Vytypovat plochu cca pro zalesnění v oblasti k. ú. méně bonitních půd, včetně možnosti využití pro náhradní výsadbu, pokud možno s návazností na prvky ÚSES. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.
2.16	Provéřít možnosti regulativů v ÚP - park. místa k byt. jednotkám, či ubytování. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.
2.17	Provéřít možnosti regulativů v ÚP – stavební a uliční čára dále od vozovky za účelem umožnění vytvoření parkovacích míst před bytovými jednotkami u zastavitelných ploch. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.
2.18	Provéřít možnosti regulativů v ÚP – omezení ubytovací kapacity v rámci jednotlivých lokalit či obce např. kapacita ČOV - uplatnit přednost rozvoje bydlení před rozvojem ubytování PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.
2.19	Provéřít v regulativech podmínku % zastavěnosti u obytných ploch 30-40%; u malých ploch cca 200 – 300 m2 nerealizovatelné funkční bytové jednotky. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.
2.20	Provéřít možnosti regulativů v ÚP z 2 NP + podkroví na 1 NP + podkroví dle převahy stávající zástavby. Stanovení výškové regulace v územním plánu a s tím související změna funkčního využití některých ploch PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.
2.21	Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území obce podle § 116 odst. 4 stavebního zákona. Odůvodnění: Zákonný požadavek na základě změn v území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 01.10.2024. Do stávajícího stabilizovaného stavu a do zastavěného území byly přidány: - sběrný dvůr (v ÚP značen jako stabilizovaná plocha, skladování materiálu) - zastavitelná plocha Z.Zm2/1 OU za obecním úřadem již zastavěno (tenisový kurt a zázemí) - zastavitelná plocha Z.6 SO jihozápad obce, postaveny 4 RD zapsané v KN + proluka) - Část zastavitelné plochy Z.8 SO jihozápad obce, stavby na p.č.983, 1196/4, 1196/6 k.ú. Vrbice.

	- zastavitelná plocha Z.9 B jih obce, postaveny 6 RD zapsané v KN + probíhající výstavba, proluky) - Část zastavitelné plochy Z.10b SO jih obce, stavba na p.č.998, k.ú. Vrbice. - zastavitelná plocha Z.10a SO jih obce, postaven 1 RD na p.č.1000, k.ú. Vrbice) - začlenění zahrad RD pod společným oplocením p.č.126/10,11 a 112/19. - Část zastavitelné plochy Z.15 SO sever obce, stavba na p.č.987, k.ú. Vrbice. - Část zastavitelné plochy Z.1b SO sever obce, stavba na p.č.999, k.ú. Vrbice. - Část zastavitelné plochy Z.1a SO sever obce, stavba na p.č.992, k.ú. Vrbice. - Stavba na p.č.670 zapsaná v KN, zařazena do ploch HU smíšené výrobní všeobecné - Část stabilizované plochy – jižní část fotbalového hřiště bylo převedeno do území mimo zastavěné území do ploch zeleně krajinné, která se v místě vyskytuje. Požadavek obce, pozemek p.č.1270/9 bude oddělen a bude změněno jeho využití.  V souladu s ustanovením § 116 odst. 3 písm. e) stavebního zákona 283/2021 Sb., byly do zastavěného území zahrnuty také pozemky pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,. Ve Změně č. 2 ÚP Vrbice bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.
2.22	Změna č. 2 prověří soulad ÚP Vrbice z hlediska Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), ve znění Aktualizace č. 7 a 9 a z hlediska Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.3a,b („ZÚR JMK“) a Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a ORP Hustopeče. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.
2.23	Změna č. 2 prověří soulad ÚP Vrbice z hlediska stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a souvisejících právních předpisů. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.
2.24	Změna č. 2 provedla konverzi vybraných částí ÚP Vrbice do Jednotného standardu územního plánu, podle § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. PŘEDMĚTNÁ ZMĚNA NENÍ NOVÝM ZÁBOREM ZPF.

Celkový přehled záborů ZPF vyvolaný Změnou č. 2 ÚP Vrbice

- **Celková výměra nově navržených záborů ZPF činí 2,52 ha.**
- Tyto záborové plochy jsou rozloženy do různých **tříd ochrany zemědělské půdy**, přičemž nejvíce záborů se týká půd ve **II. a IV. třídě ochrany**.

Rozložení záborů dle tříd ochrany ZPF:

- **I. třída ochrany ZPF:**
Zábor o výměře **0,44 ha** – jedná se o nejkvalitnější zemědělskou půdu, která je ze zákona chráněna nejpřísněji. Přesto byla v nezbytné míře využita pro potřeby rozvoje obce, zejména kvůli napojení na stávající infrastrukturu a kompaktní charakter zástavby.
- **II. třída ochrany ZPF:**
Největší rozsah záborů, konkrétně **1,245 ha**. Tyto půdy jsou také velmi kvalitní, avšak zábor byl kompenzován navrácením jiných ploch zpět do ZPF (viz dále).
- **IV. třída ochrany ZPF:**
Zábor o výměře **0,8076 ha**. Jedná se o půdy střední bonity, které byly využity zejména v návaznosti na zastavěné území nebo proluky uvnitř sídla.
- **V. třída ochrany ZPF:**
Nejmenší zábor – pouze **0,028 ha**, tedy marginální rozsah.

Kompenzace záborů:

Změnou územního plánu byly současně **vráceny zpět do ZPF plochy o celkové výměře 1,689 ha**, konkrétně:

- Plochy dříve určené k zástavbě (např. vinohrady nebo zahrady), které již neodpovídají potřebám obce a nebyly rozvojově využity.
- Tyto kompenzační plochy jsou rovněž zařazeny převážně ve II. třídě ochrany.

Závěrečné zhodnocení:

Přestože změna č. 2 ÚP Vrbice vyvolala zábory ZPF, **byla respektována zásada minimalizace záborů a upřednostněny byly nižší třídy ochrany**, pokud to bylo možné. Celková bilance je **zmírněna kompenzačním navrácením ploch do ZPF**, čímž se naplňují zásady hospodárného využívání území a ochrany kvalitní zemědělské půdy v duchu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, který byl novelizován zákonem č. 183/2024 Sb.

ÚZEMNÍ PLÁN VRBICE – ZMĚNA Č.2 – ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (tabulka 2 dle 271/219 Sb.)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody ¹⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾ (Převod z půdního ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
2.3a	BV bydlení venkovské	0,565	0,4			0,155					ne	50,00 % 100% ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ
2.3b	BV bydlení venkovské										ne	
2.5	BV bydlení venkovské	0,944		0,602		0,342					ne	
2.9	BV bydlení venkovské	0,028					0,028				ne	0%. Část plochy ostatní plocha
2.10	BV bydlení venkovské	0,101				0,101					ne	
2.11	BV bydlení venkovské	0,21				0,21					ne	
PLOCHY BYDLENÍ BV (CELKEM)		1,8376	0,4	0,602		0,8076	0,028					
2.1	SV Plochy smíšené obytné venkovské	0,134		0,134							ne	100% ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ
2.4a	SV Plochy smíšené obytné venkovské	0,047	0,043	0,004							ne	
2.4b	SV Plochy smíšené obytné venkovské	0,008	0,001	0,004							ne	
2.8a	SV Plochy smíšené obytné venkovské	0,078		0,078							ne	100% ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ
2.12	SV Plochy smíšené obytné venkovské	0,142		0,142							ne	
2.14	SV Plochy smíšené obytné venkovské	0,221		0,221							ne	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (CELKEM)		0,687	0,044	0,643								
2.2	DS Doprava silniční										ne	100% ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ
PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ (CELKEM)												
2.7	PU Veřejná prostranství všeobecná										ne	100%, stav
PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (CELKEM)												
2.13	ZP zeleň parková a parkově upravené plochy										ne	100%, stav
PLOCHY ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (CELKEM)												
Zábory ZPF celkem		2,5246	0,444	1,245		0,8076	0,028					

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)

TABULKA KOMPENZACE PLOCH ZA NAVRŽENÉ BYDLENÍ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody ¹⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾ (Převod z půdního ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.2.8b	ZK Zeleň krajinná	0,17			0,17						ne	VRÁCENO DO ZPF
2.21	ZK Zeleň krajinná	0,18		0,18							ne	
PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÁ (CELKEM)		0,35		0,18	0,17							
K.1	AU Zemědělské všeobecná	0,793		0,793							ne	VRÁCENO DO ZPF
K.2	AU Zemědělské všeobecná	0,436		0,436							ne	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (CELKEM)		1,229		1,229								
2.13	ZP zeleň parková a parkově upravené plochy	0,11				0,11					ne	100%, stav
PLOCHY ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (CELKEM)		0,11				0,11						
Zábory ZPF celkem		1,689		1,409	0,17	0,11						

K.1, K.2, K.2.8b, 2.13 Do ZPF bude změnou č.2 navráceno 1,579 ha zemědělských ploch

2.13 Změna zastavitelné plochy SV smíšená venkovská obytná na ZP zeleň parková a parkově upravené plochy

2.21 V rámci skvalitace zastavěného území byla jižní část plochy letišťového nábřeží přefazována do ploch zeleně krajinné

DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP Vrbice nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

n. vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Bude doplněno po projednání změny ÚP.

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

Kontrola Změny č.4 územního plánu Vrbice a Úplného znění územního plánu Vrbice byla provedena na stránkách (<https://etl-up-new.uur.cz/>), v říjnu 2024. Protokoly o provedené kontrole jsou součástí přílohy č.5.

III. PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu devíti výkresů

Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu dvou výkresů

Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy

Příloha č. 4 – Srovnávací text s vyznačením změn

Příloha č.5 – Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

IV. POUČENÍ

Změna č. 2 ÚP Vrbice vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Tomáš Bílek
starosta

.....
Mgr. Markéta Veverková
místostarostka

V. ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: Změna č.2 územního plánu Vrbice	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Vrbice Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Vrbice Osoba oprávněná k výkonu územně plánovací činnosti: RNDr. Leoš Vejpustek Podpis:	
otisk úředního razítka	

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Obsah

I.	VÝROK.....	2
II.	ODŮVODNĚNÍ.....	7
a.	Stručný popis postupu pořízení změny č. 2 ÚP Vrbice	7
b.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,	7
c.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	8
d.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	9
e.	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,	20
f.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,	21
g.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,	21
h.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,	21
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,	22
j.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	53
k.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ...	53
l.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,	54
m.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a	55
n.	vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.	72
o.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	72
III.	Přílohy	72
IV.	Poučení.....	72
V.	Záznam o účinnosti.....	73