

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBKA

P3-2 Srovnávací znění textové části návrhu – příloha č.5

Z P R A C O V A T E L :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno,
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- II.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

I. ~~ŘEŠENÍ ÚP VRBKA~~

IIA. ~~TEXTOVÁ ČÁST~~

1. ~~Vymezení zastavěného území~~

I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~31.1.2009~~. **11.3.2022**.

2. ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

~~Stávající plochy vesměs obytné zástavby jsou územním plánem stabilizovány. Územní plán dále soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek.~~

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu převážně do již existujících zastavěných území nebo v jejich bezprostředních blízkostech tak, aby jednotlivé urbanistické celky tvořily samostatné kompaktní celky s cílem vytvoření prstenců zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr zastavěného území. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajnotvorná v jinak intenzivně zemědělsky obdělávané krajině. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

3. ~~Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch~~

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

~~3.1. Urbanistická koncepce~~

~~Územním plánem je obec Vrbka rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek.~~

~~Urbanistická koncepce rozvoje vychází ze zachování stávajícího obrazu obce s využitím navazujících prostorů a pozemků pro možný rozvoj. Základní urbanistická kompozice ploch zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Urbanistická koncepce rozvoje vychází ze zachování stávajícího obrazu obce s využitím navazujících prostorů a pozemků pro možný rozvoj.~~

Obec se bude rozvíjena jako samostatný a kompaktní urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány převážně pro zemědělskou činnost. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navrhována.

Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby. Zástavba má převážně uliční formu řadové zástavby s okapní uliční orientací. Vzhledem k tomu, že tato zástavba se uplatňuje i v dálkových pohledech je žádoucí tuto kompozici a formu zástavby dodržovat.
- U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. Pro danou obec je charakteristické půdorysné obdélníkové uspořádání uliční části domů se sedlovou střechou s okapovou orientací jako stavby hlavní.
- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.
- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorách musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
- Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
- Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.
- Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	bydlení individuální
RI	-	rekreace individuální
OV	-	občanské vybavení veřejné
OH	-	občanské vybavení - hřbitovy
DS	-	doprava silniční
TE	-	energetika
TU	-	technická infrastruktura
PU	-	veřejná prostranství
SV	-	smíšené obytné venkovské
WT	-	vodní plochy a toky
ZZ	-	zeleň - zahrady
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní

AU - zemědělské

LU - lesní

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek. S ohledem na charakter terénu se jedná vesměs o mírně svažité pozemky vedené jako zemědělský půdní fond.

Plochy zastavitelného území:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra v ha
Z1		Plocha bydlení – bydlení individuální	5,007
Z2	BI	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,540
Z3	SV	Plocha smíšeného využití	0,226
Z4	PU	Plocha veřejných prostranství – k lokalitě BI 4 32	0,364
Z5		Plocha technické infrastruktury kanalizace a PČS	0,110
Z6		Plocha technické infrastruktury – kanalizace	0,151
Z12		Plocha technické infrastruktury – kanalizace	0,085
Z13	PU	Plocha veřejných prostranství k lokalitě BI 2	0,053
Z32	BI	Bydlení individuální	4,060
Z41	ZZ	Zeleň - zahrady	0,498
Z42	ZZ	Zeleň - zahrady	0,845
Z44	TU	Technická infrastruktura - kanalizace	0,035
Z46	TU	Technická infrastruktura – kanalizace a PČS	0,026
Z47	TU	Technická infrastruktura - kanalizace	0,005

3.3. Vymezení ploch přestavby

Vymezení ploch přestavby

přestavba číslo	popis	číslo funkční plochy
P5	Plocha technické infrastruktury kanalizace a PČS	5
P6	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	6
P7	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	7
P8	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	8
P9	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	9
P10	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	10
P11	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	11
P12	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	12

číslo plochy	ozn.	původní využití	nové využití	výměra v ha
P7	TU	Veřejné prostranství	Plocha technické infrastruktury - kanalizace	0,019
P8	TU	Veřejné prostranství	Plocha technické infrastruktury - kanalizace	0,037

P9	TU	Veřejné prostranství	Plocha technické infrastruktury - kanalizace	0,063
P10	TU	Bydlení individuální, občanské vybavení veřejné	Plocha technické infrastruktury - kanalizace	0,125
P11	TU	Bydlení individuální	Plocha technické infrastruktury - kanalizace	0,035
P43	TU	Směšené obytné venkovské	Technická infrastruktura - kanalizace	0,098
P45	TU	Směšené obytné venkovské	Technická infrastruktura - kanalizace	0,074
P48	TU	Bydlení individuální	Technická infrastruktura - kanalizace	0,058

3.4. Plochy sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně bude realizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch. Nově jsou vymezeny samostatné návrhové plochy sídelní zeleně v severozápadní části obce – plochy ZZ 41, ZZ 42. Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Doprava silniční

Silniční síť v katastru obce je stabilizována a nevyžaduje žádné další územní nároky.

4.1.2. Hromadná doprava

Umístění zastávek hromadné dopravy je vyhovující a nebude měněno.

4.1.3. Místní komunikace

Územní plán nevytváří samostatné plochy dopravy pro místní komunikace. Stávající síť místních komunikací bude doplněna o obsluhu lokality BI 4 32. Tato komunikace bude realizována v rámci navržené plochy veřejných prostranství PU 4.

4.1.4. Pěší doprava

Návrh územního plánu nenavrhuje samostatné plochy pro pěší dopravu. Případné nové chodníky je možné realizovat v rámci jednotlivých veřejných prostranství.

4.1.5. Doprava v klidu

S realizací samostatných ploch parkovišť a garáží se zde vzhledem k charakteru zástavby nepočítá.

4.1.6. Zemědělská účelová doprava

Stávající síť odpovídá systému obhospodařování a budování nových polních cest jako samostatných ploch dopravy není uvažováno. Případné nové požadavky mohou vyplývat pouze ze změn obhospodařování a případných nových pozemkových úprav. Toto je přípustné v rámci navrhovaných regulativů.

4.1.7. Cyklistická doprava

V rámci řešeného území je cyklistická doprava stabilizovaná a nejsou navrhovány nové plochy.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování vodou

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování vodou nejsou navrhovány.

4.2.2. Odkanalizování

Územní plán počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje s vybudováním čerpací stanice odpadních vod v severozápadní části obce na vymezené ploše TU - plocha technické infrastruktury.

V souvislosti s koncepcí odkanalizování dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Pro tyto sítě, pokud nebyly navrhovány ve stávajících veřejných plochách byly navrženy plochy technické infrastruktury TU.

4.2.3. Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování plynem nejsou navrhovány.

4.2.4. Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. ~~Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování el. energií nejsou navrhovány.~~ **Nově se vymezuje koridor elektrického vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky pod označením TE 33.**

4.2.5. Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

4.2.6. Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Nové plochy nejsou navrženy.

4.3. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V rámci územního plánu nebyly tyto plochy navrženy.

5. Koncepce uspořádání krajiny

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku OTROKOVICKO, krajinný prostor KVASICKO. Jedná se o intenzivně využívanou harmonickou kulturní krajinu ve zvláště pahorkatině, s velkými plochami polí. Některé shodné znaky krajinného rázu jsou s krajinou Hané – hrubá mozaika, přímé linie, otevřenost, malý podíl krajinné zeleně. Jednotvárnost zemědělské krajiny zpestřují menší hájky a remízy, aleje ovocných dřevin podél cest. Mozaika poměrně hrubá, ostré hrany velkých ploch, přímé a tvrdé linie cest.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírodnou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní
AU	-	zemědělské
LU	-	lesní

Plochy veřejné infrastruktury v krajině:

TE	-	energetika
----	---	------------

5.1. Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena všemi úrovněmi. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna lokální úrovní s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. V místech, kde není území proloženo biokoridory či biocentry, budou plochy rozčleněny liniiovými a plošnými interakčními prvky ÚSES. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách NP přírodní a ZP zeleň přírodního charakteru.

Přehled navrhovaných ploch ÚSES

Plochy změn v krajině

číslo plochy	ozn.	popis	výměra v ha
K14		Plocha krajinné zeleně – LBK 400-081	1,010
K15		Plocha krajinné zeleně – LBK 400-081	0,473
K16	ZK	Plocha krajinné zeleně LBK 400-081	0,248
K17	ZK	Plocha krajinné zeleně LBK 400-082	1,780
K18	NU	Plocha přírodní LBC 300-064	2,164
K19	ZK	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,506
K20		Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,193
K21		Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,137
K22		Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,079

K23	ZK	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,116
K24		Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,206
K25	ZK	Plocha krajinné zeleně – LBK 400 079	0,145
K26		Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,352
K27	ZK	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,085
K28	ZK	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,192
K29	ZK	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,175
K30	ZK	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,129
K31	ZK	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,096
K33	TE	Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu el.vedení ZVN	48,763
K34	ZK	Zeleň – interakční prvek ÚSES	0,095
K35	ZK	Zeleň – interakční prvek ÚSES	0,128
K36	ZK	Zeleň – interakční prvek ÚSES	0,021
K37	ZK	Zeleň – interakční prvek ÚSES	0,097
K38	ZK	Zeleň – interakční prvek ÚSES	0,051
K39	ZK	Zeleň – LBK ÚSES	2,526
K40	ZK	Zeleň – LBK ÚSES	0,146

5.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.

5.3. Protierozní opatření

K zachycení a odvedení extravilánových vod do kanalizace je na katastru obce navržena plocha technické infrastruktury TU 6 TU 43, 44. Dle vzniklé potřeby je pak možné realizovat protierozní opatření v jednotlivých plochách nezastavěného území, dle příslušných regulativů.

5.4. Vodní toky a nádrže

V rámci řešeného území jsou vodní toky a nádrže stabilizované a nejsou navrhovány nové plochy.

5.5. Rekreace

Rekreace má zastoupení v rámci katastru obce pouze jako rekreace individuální. Jedná se o stávající plochy v jižní části katastru. Nové plochy nejsou navrženy.

~~6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání~~

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP Vrbka jsou vymezeny tyto plochy:

BI	bydlení individuální
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OH	občanské vybavení – hřbitovy
DS	doprava silniční
TX	technická infrastruktura jiná
PX	vybraná veřejná prostranství jiná
SV	smíšené obytné venkovské
WT	vodní plochy a toky
ZP	zeleně přírodního charakteru
NP	přírodní
AZ	zemědělské
LE	lesní

Celkový přehled navržených ploch s rozdílným způsobem využití:

Číslo plochy	Popis	Výměra v ha
1	Plocha bydlení – bydlení individuální	5,007
2	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,540
3	Plocha smíšeného využití	0,226
4	Plocha veřejných prostranství – k lokalitě BI 1	0,364
5	Plocha technické infrastruktury – kanalizace a PČS	0,110
6	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	0,151
7	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	0,019
8	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	0,037
9	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	0,063
10	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	0,125
11	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	0,035
12	Plocha technické infrastruktury – kanalizace	0,085
13	Plocha veřejných prostranství – k lokalitě BI 2	0,053
14	Plocha krajinné zeleně – LBK 400 081	1,010
15	Plocha krajinné zeleně – LBK 400 081	0,473
16	Plocha krajinné zeleně – LBK 400 081	0,248
17	Plocha krajinné zeleně – LBK 400 082	1,780
18	Plocha přírodní – LBC 300 061	2,164
19	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,506
20	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,193
21	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,137
22	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,079
23	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,116
24	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,206
25	Plocha krajinné zeleně – LBK 400 079	0,145
26	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,352
27	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,085
28	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,192
29	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,175
30	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,129
31	Plocha krajinné zeleně – interakční prvek	0,096

6.2. Podmínky využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – bydlení individuální	Číslo plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení převážně v rodinných domech • individuální rekreace • pěstičství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • obchod, služby • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RI – rekreace individuální	Číslo plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • individuální rekreace • pěstičství v souvislosti s rekreací • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení, pokud to bezprostředně navazuje na zastavěné území obce jako celku, nebo se nachází přímo v tomto zastavěném území • drobné chovatelství v souvislosti s bydlením • 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,4	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV – občanské vybavení veřejné	Číslo plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • obchod, služby • ubytování, stravování • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • zdravotnická zařízení a sociální služby • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • ochrana obyvatelstva • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení jako provozní byty 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OH – občanské vybavení - hřbitovy	Číslo plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • hřbitovy • objekty související s provozem pohřebnictví • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS – doprava silniční	Číslo plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace • související inženýrské stavby a terénní úpravy • inženýrské sítě • plochy souvisejících veřejných prostranství • drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavňá stání, zastávky, areály a plochy údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TX – technická infrastruktura jiná	Číslo-plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • vodní hospodářství – zásobování vodou, odkanalizování • zásobování elektrickou energií • zásobování plynem • zásobování teplem • elektronické komunikace • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty • bydlení jako provozní byty. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PX – vybraná veřejná prostranství jiná	Číslo-plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti • drobná architektura – lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování apod. • malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	SV – smíšené obytné venkovské	Číslo-plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky • individuální rekreace • pěstičelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • obchod, služby • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost neovlivňující bydlení i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu • bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě 	

	<ul style="list-style-type: none"> objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	WT – vodní plochy a toky	Číslo plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> vodní toky a nádrže stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt, suché poldry apod. související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZP – zeleň přírodního charakteru	Číslo plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní prvky ÚSES kromě biocenter související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	NP – přírodní	Číslo plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> národní parky, chráněné krajinné oblasti zvláště chráněná území pozemky evropsky významných lokalit biocentra 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, rozhledny apod. související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	AZ – zemědělské	Číslo plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků • vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a pod • liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností a pokud je není možno realizovat v plochách V nebo SO.3 • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. • 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	LE – lesní	Číslo plochy -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny) • nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) • účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky • liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury obchod, služby 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení lesnických provozoven sloužící ke zpracování a skladování lesnických produktů a k tomu náležející provozní zařízení a administrativa a byty či ubytování pro majitele a správce hospodářství nebo osoby zajišťující dohled a pohotovost • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod.. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – bydlení individuální	Číslo plochy 1
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení převážně v rodinných domech • pěstičství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	Zástavbu řešit jako ulicovou se samostatně stojícími domky	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – bydlení individuální	Číslo plochy 2
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení převážně v rodinných domech • pěstičství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	Jedná se o prodloužení stávající zástavby podél stávající komunikace, samostatně stojící RD, případně dvojdomek	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	SV – smíšené obytné venkovské	Číslo plochy 3
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky • pěstičství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • obchod, služby • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	

Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost neovlivňující bydlení i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	Jedná se o dostavbu plochy v okrajové části obce v návaznosti na navrhovanou plochu bydlení při stávající silnici. Při řešení zástavby je nutno zohlednit stávající vodovodní přívaděč a dílkový kabel.
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PX – vybraná veřejná prostranství jiná	Číslo plochy 4
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy veřejná zeleň inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TX – technická infrastruktura jiná	Číslo plochy 5
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> vodní hospodářství – odkanalizování a vybudování přečerpávací stanice související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství související provozní objekty 	
Podmíněně přípustné využití:		
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TX – technická infrastruktura jiná	Číslo plochy 6-12
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> vodní hospodářství – odkanalizování související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství související provozní objekty 	
Podmíněně přípustné využití:		
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PX – vybraná veřejná prostranství jiná	Číslo plochy 13
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření veřejného prostranství k BI 2 a hřbitovu • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZP – zeleň přírodního charakteru	Číslo plochy 14-16
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • LBK 400-081 • rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZP – zeleň přírodního charakteru	Číslo plochy 17
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • LBK 400-082 • rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZP – zeleň přírodního charakteru	Číslo plochy 18
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • LBC 300-061 • rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní • prvky ÚSES kromě biocenter • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZP – zeleň přírodního charakteru	Číslo plochy 19
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Interakční prvek plošný rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	•	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZP – zeleň přírodního charakteru	Číslo plochy 20-25
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Interakční prvek liniový rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZP – zeleň přírodního charakteru	Číslo plochy 26
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • LBK 400-079 • rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZP – zeleň přírodního charakteru	Číslo plochy 27-31
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Interakční prvek liniový • rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	•	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

BI - bydlení individuální

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 2, 32

Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení převážně v rodinných domcích individuální rekreace pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> drobné služby na pozemcích rodinných domů slučitelné s bydlením, nenarušující kvalitu a pohodu bydlení vlivem provozu a dopravní zátěží občanská vybavenost, stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům přilehlého území.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Podmínky v zastavěném území:

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky umístěvaných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou
- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu a výškové hladiny dané lokality.
- Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství dle stávajících sousedních objektů
- v zastavěném území: při doplňování stávající zástavby dodržet výškovou hladinu okolní zástavby

RI - rekreace individuální

Plochy stávající

Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> rekreace individuální
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> pěstitelství v souvislosti s rekreací dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území plochy souvisejících veřejných prostranství
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výška zástavby: max. jedno podlaží a podkroví

OV - občanské vybavení veřejné

Plochy stávající

Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení veřejné
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> další formy občanského vybavení včetně komerčního dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území plochy veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu, nebo přípustnému
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

OH - občanské vybavení - hřbitovy

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DS - doprava silniční

Plochy stávající

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> doprava silniční
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> komunikace související inženýrské stavby a terénní úpravy technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území plochy souvisejících veřejných prostranství drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

TE - plochy pro energetiku

Koridory - 33

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> energetika
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zásobování elektrickou energií související provozní objekty dopravní a technická infrastruktura, související a slučitelná s hlavním využitím těžba nerostů, průzkumná a těžební zařízení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

TU - technická infrastruktura

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 7, 8, 9, 10, 11, 43, 44, 45, 46, 47, 48

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • vodní hospodářství - zásobování vodou, odkanalizování • zásobování elektrickou energií • zásobování plynem • zásobování teplem • elektronické komunikace • přípojky technické infrastruktury • související dopravní infrastruktura • plochy veřejných prostranství
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PU - veřejná prostranství

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 4, 13

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy • veřejná zeleň • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

SV - smíšené obytné venkovské

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 3

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • pěstitelství a chovatelství související s bydlením • drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba související s bydlením nenarušující kvalitu a pohodu bydlení vlivy provozu a dopravní zátěží • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s přípustným využitím a sloužící k obsluze daného území • veřejná prostranství • sídelní zeleň • pobytové služby za splnění podmínek prostorového uspořádání • individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • občanská vybavenost a další stavby a zařízení, zemědělská činnost slučitelná s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům přilehlého území za splnění prostorového uspořádání a urbanistické struktury daného území

Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
-----------------------------	--

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky umístěvaných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství (mají společnou hranici) s dopravní a technickou infrastrukturou
- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu a výškovou hladinu dané lokality.
- Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství dle stávajících sousedních objektů

WT - vodní plochy a toky

Plochy stávající

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • vodní plochy a toky
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • vodní nádrže • stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt, suché poldry apod. • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • zeleň a prvky ÚSES
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, rozhledny apod.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

ZZ - zeleň - zahrady

Plochy zastavitelné a plochy přestavby 41, 42

Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady a sady přídomní i samostatné v území obce pro pěstitelství a chovatelství • stavby související s využitím pozemku pro pěstitelství a chovatelství • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství
Nepřípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

ZK - zeleň krajinná

Plochy stávající

Plochy změn v krajině – 16, 17, 19, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • lokální biokoridory • Interakční prvky liniové, rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní • vodní plochy • prvky krajinného inventáře • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související

	a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, pohledových horizontů a průchodnosti krajiny.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, oplocení a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.

NU - přírodní

Plochy stávající

Plochy změn v krajině – 18

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> biocentra
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> chráněné krajinné oblasti zvláště chráněná území pozemky evropsky významných lokalit vodní plochy dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území prvky krajinného inventáře
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, oplocení a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

AU - zemědělské

Plochy stávající

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> vedení účelových komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. krajinná zeleň, solitérní, skupinová – aleje, meze vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry, protierozní opatření apod. dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, za podmínky že jejich umístění bezprostředně souvisí s danou zemědělskou činností na daných plochách například pastevecké přístřešky, včelíny, skleníky apod.

	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení související za podmínky, že se jedná o oplocení související se zemědělskou činností na daných plochách, případně oplocení vodních zdrojů apod. • prvky krajinného inventáře • opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny • těžba nerostů, průzkumná a těžební zařízení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, stavby, zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.

LU - lesní

Plochy stávající

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • lesy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související lesnická účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) • účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky • vodní plochy • liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • prvky krajinného inventáře • oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře • opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. • Podmínka využití - neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, oplocení a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.

7. ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo~~

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	předkupní právo	označení VPS, VPO v ZÚR
VT_T1	5	ano	ano	
VT_T2	6	ano	ano	
VT_T3	7	ano	ano	
VT_T4	8	ano	ano	
VT_T5	9	ano	ano	
VT_T6	10	ano	ano	
VT_T7	11	ano	ano	
VT_T8	12	ano	ano	
LBK 400-081	14	-	ano	
	15	-	ano	
	16	-	ano	
LBK 400-082	17	-	ano	
LBC 300064	18	ano	ano	
krajinná zeleň 1	23	-	ano	
krajinná zeleň 2	22	-	ano	
krajinná zeleň 3	24	-	ano	
krajinná zeleň 4	26	-	ano	
krajinná zeleň 5	20	-	ano	
krajinná zeleň 6	21	-	ano	
krajinná zeleň 7	25	-	ano	
krajinná zeleň 8	27	-	ano	
krajinná zeleň 9	19	-	ano	
krajinná zeleň 10	30	-	ano	
krajinná zeleň 11	29	-	ano	
krajinná zeleň 12	28	-	ano	
krajinná zeleň 13	31	-	ano	

veřejná prostranství	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	předkupní právo
	4	-	ano
	13	-	ano

označení veřejné prospěšnosti	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
VT_T1	45
VT_PČS1	46

označení veřejné prospěšnosti	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
VT_T2	43
	44
VT_T3	7
VT_T4	8
VT_T5	9
VT_T6	10
VT_T7	11
VT_PČS2	47
VT_T8	48
VU_BC 300 061	18

8. Údaje o počtu listů textové části ÚP Vrbka a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 18
 Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Předkupní práva nejsou vymezena.

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

Kompenzační opatření nebyla vymezena.

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nebyly vymezeny plochy s podmínkami dohody o parcelaci.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nebyly vymezeny plochy a koridory podmíněné zpracováním územní studie.

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nevymezuje se žádná navrhovaná plocha, ve které je její využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny.

I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- související - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy
- slučitelný – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.
- pozemky dalších staveb související s bydlením a nenarušující kvalitu bydlení v plochách individuálního bydlení - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.). Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží převážně obyvatelům v takto vymezené ploše.
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (blokova zástavba, řadova zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- dodržování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max ½ podlaží. Pro výšku staveb s rovnou střechou je rozhodující výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
- občanská vybavenost - obecně pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury, obchod a služby, volnočasové aktivity. Funkce a rozsah musí odpovídat danému sídlu, případně jeho spádové oblasti, nebo nadmístnímu významu (rekreace apod.)
- občanská vybavenost v rámci ploch BI a SO.3 - v rámci těchto plochy přichází v úvahu obchod, služby, zdravotnictví související funkčně s bydlením v dané ploše. Samostatně bez vazby na bydlení v dané ploše může být situována zejména v plochách SO.3 při využití stávajícího stavebního fondu (bývalé

- zemědělské grunty využívané jako stolárny, opravny apod. U nových objektů pak pouze jako obchod a služby pro danou lokalitu bez nároků na samostatně vymezená parkoviště (parkování pouze v rámci veřejných prostranství)
- stavba hlavní - stavba, která slouží hlavnímu popřípadě přípustnému využití vytvářející vlastní uliční prostor.
 - stavby vedlejší - doplňkové stavby ke stavbě hlavní. V případě rodinných domů to mohou být sklady náradí, altány, skleníky, letní kuchyně, bazény a další stavby obdobného charakteru.
 - drobná výroba a služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení - taková zařízení, která svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nenarušují negativními vlivy provozu užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území a nepřenášejí nadmírné dopravní vztahy. V uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud forma zástavby vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku a prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
 - technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, útulny, církevní památky a podobně.
 - krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.
 - zařízení – zařízením se rozumí technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu, které vzniká za účelem užívání na určitém místě.
 - výšková hladina okolí - maximální výška převážné většiny objektů v určité části sídla, která je dána převládající římsami šikmých střech či atik rovných střech v charakteristickém (převažujícím) vzorku zástavby v dané lokalitě (ulici, čtvrti nebo ploše s rozdílným způsobem využití).
 - uliční zástavba – je zástavba formovaná jednotnými uličními a stavebními čarami, kde jednotlivé objekty vytvářejí ucelený uliční prostor.
 - podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
 - technická infrastruktura - vodovody a kanalizace, energetické rozvody, elektronické komunikace, produktovody, nakládání s odpady. V rámci tohoto územního plánu se za technickou infrastrukturu považují i jednotlivé přípojky, umožňující užívání jednotlivých forem technické infrastruktury
 - obsluha území – obsluhou území se rozumí veškeré stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nutné k realizaci záměrů využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - proluka – za proluku se v rámci územního plánu považuje nezastavěná plocha v řadové zástavbě vymezená sousedními objekty, nebo jedním objektem – koncová proluka. Současně za proluku se považuje nezastavěný pozemek sousedící z obou stran samostatně stojícími objekty popřípadě jedním objektem – koncová proluka

Počet listů textové části: 28

Počet výkresů grafické části: 3

5/2023

ing.arch. Milan Krouman