

# ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBOVÁ LHOTA

## **B. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM**

*Zodpovědný projektant:* Atelier TESTUDO a.s.

*Autorský kolektiv:* Ing. arch. Martin Zezula

Ing. Michal Moučka

leden 2024

## OBSAH

<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....</b>	<b>3</b>
<b>1 SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI.....</b>	<b>4</b>
<b>2 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>37</b>
<b>3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>37</b>
3.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR.....	37
3.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území .....	37
3.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....	38
3.1.3 Specifické oblasti.....	38
3.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury .....	38
3.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů .....	38
3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	38
3.2.1 Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje .....	38
3.2.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....	39
3.2.3 Specifické oblasti .....	40
3.2.4 Plochy a koridory .....	40
3.2.5 Typy krajiny dle cílových charakteristik .....	40
3.3 Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady.....	40
<b>4 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE A ZPŮSOB JEHO ZOHLEDNĚNÍ .....</b>	<b>40</b>
<b>5 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</b>	<b>41</b>
<b>6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>41</b>
<b>7 KOORDINACE VYUŽIVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....</b>	<b>41</b>
<b>8 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>42</b>
<b>9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>42</b>
9.1 Vyhodnocení souladu změny ÚP .....	42
9.1.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování .....	42
9.1.2 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	42
9.1.3 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.....	42
9.2 Hranice zastavěného území .....	46
9.3 Zrušení zastavitelných území .....	46
9.4 Zrušení ploch přestavby .....	47
9.5 Zrušení ploch změn uspořádání krajiny.....	47
9.6 Úprava podmínek využití zastavitelné plochy Z.8.....	47
9.6.1 Koeficient zastavěnosti.....	47
9.6.2 Výškový limit.....	47
9.7 Vymezení ploch přestavby .....	48
9.8 Vymezení ploch změn uspořádání krajiny.....	48
<b>10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU .....</b>	<b>48</b>

**11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL ....49****SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

---

ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZČ3	změna číslo 3 územního plánu
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

# 1 SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI

---

Barevné zvýraznění úprav:

~~V návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání rušený text~~

V návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání doplněný text

(Případně vysvětlující text a poznámky)

Níže jsou uvedeny kapitoly Textové části Územního plánu Vrbová Lhota, ve kterých jsou v rámci změny č. 3 navrženy úpravy.

## a) Vymezení zastavěného území

~~Zastavěné území vymezené územním plánem k 31. 5. 2008 bylo Změnou č. 1 ÚP prověřeno a vymezeno. Aktualizovaná hranice je vymezena k 1. 3. 2015. Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 20. 09. 2023.~~ Vyznačena je ve všech výkresech v souladu s platnou legislativou. ~~Hranice zastavěného území v místech, kde nedošlo k podstatným změnám, většinou kopíruje hranici intravilánu, rozšířena byla v místech nově realizované zástavby – plocha p. č. 470/26 s nově postaveným rodinným domem – část plochy R2 dle platného ÚP.~~

Celková rozloha řešeného území 604 ha. Rozloha zastavěného území pak činí 37,74 ha.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech mimo Širších vztahů.

## b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném k. ú. Vrbová Lhota.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci. Rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na zastavěné území obce na volných plochách. Jsou respektovány přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce a vodní plochy a toky.

### **Hlavní cíle rozvoje**

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Dále jsou vymezeny plochy výroby a skladování – drobné výroby, plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, pro zeleň na veřejných prostranstvích a zeleň ochrannou a izolační a pro plochy vodní a vodohospodářské.

### **Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území, stejně jako respektuje zachovalou urbanistickou strukturu původní obce.

## c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh obce Vrbová Lhota vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, pro rozvoj výroby a skladování, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, a vymezení ploch pro technickou vybavenost, dopravní infrastrukturu, zeleň na veřejných prostranstvích, ochrannou a izolační zeleň. Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů s převážně přízemními nebo patrovými objekty se sedlovou střechou.

Zvýšenou pozornost architektonickému řešení jednotlivých objektů doporučujeme věnovat zejména v lokalitách bezprostředně navazujících na historickou zástavbu v obci.

Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití ploch v řešeném území.

**Plochy pro rozvoj** ~~bytové výstavby~~ bydlení jsou soustředěny především do volných ploch navazujících na zastavěné území a to:

- ~~BV-Z-1Z.1 (BV)~~ – střed obce – v k. ú. Vrbová Lhota,
- ~~BV-Z-2Z.2 (BV)~~ – Velká obec – ke zkušebnímu okruhu – východ v k. ú. Vrbová Lhota,
- ~~BV-Z-3Z.3 (BV)~~ – K Ratenicím – jih v k. ú. Vrbová Lhota,
- ~~BV-Z-13 – Na liškách – sever v k. ú. Vrbová Lhota.~~

Navrhovaná výstavba je umístěna v okrajových částech obce přímo navazující na současně zastavěné území obce. Přesto je možné při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

Při realizaci budou zejména u lokalit pro bytovou zástavbu ~~BV-Z-1~~ ~~BV-Z-3~~ Z.1 – Z.3 doplněny místní obslužné komunikace (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které budou navazovat na stávající komunikace.

Pro rozvoj **rekreace – specifické** je vymezena plocha:

- ~~RX-Z-14~~ Z.14 (RX) - Velká obec – v k. ú. Vrbová Lhota,
- ~~RX-Z-15~~ Z.15 (RX) - Velká obec II – v k. ú. Vrbová Lhota.

Pro rozvoj **výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby** jsou vymezeny plochy:

- ~~VD-Z-4~~ Z.4 (VD) U haly,
- ~~VD-Z-8~~ Z.8 (VD) -U poupova háje – SZ,
- ~~VD-Z-9~~ Z.9 (VD) Na liškách – SV.

Pro **plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích** je vymezena plocha u stávajícího sportoviště:

- ~~ZV-Z-5~~ Z.5 (ZS) U hřiště.

Pro **plochy zeleně – ochranné a izolační** je vymezena plocha:

- ~~ZO-Z-7~~ Z.7 (ZO) U zkušebnímu okruhu.

~~Pro plochy dopravní infrastruktury – silniční je vymezena plocha:~~

- ~~DS-Z-6 místní komunikace podél zkušebnímu okruhu.~~

Pro rozvoj **bydlení bytové výstavby** je navržena rovněž plocha přestavby:

- ~~BV-P-1~~ P.1 (BV) – střed obce – v k.ú. Vrbová Lhota.

Pro rozvoj **ploch smíšených obytných – rekreačních venkovských** je vymezena plocha přestavby:

- ~~SR-P2~~ P.2 (SV) - Bývalé hřiště - v k.ú. Vrbová Lhota.

**Architektura navrhovaných objektů** by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů – převážně přízemní nebo patrové objekty se sedlovou střechou.

Zvýšenou pozornost architektonickému řešení jednotlivých objektů doporučujeme věnovat zejména lokalitám bezprostředně navazujícím na historickou zástavbu v obci.

Pro **těžbu nerostů** jsou vymezeny plochy změn v krajině:

- ~~NT-K1~~ K.1 (GU) - Na liškách.

~~Pro plochy vodní a vodohospodářské je vymezena plocha změn v krajině:~~

- ~~W-K2 – Vodní rekreace – v k.ú. Vrbová Lhota.~~

Pro rozvoj ploch občanské vybavenosti veřejné je vymezena plocha:

- [P.4 \(OV\)](#).

[Pro rozvoj ploch občanské vybavenosti komerční je vymezena plocha:](#)

- [P.3 \(OK\)](#).

Podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochy jsou uvedeny podrobně v části f).

Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

Vlastní urbanistická koncepce je patrná rovněž z výkresové části.

### Vymezení zastavitelných ploch

Číslo lokality: <b>BV-Z 4Z.1</b>	
Název lokality: <b>Střed obce</b>	
Stávající funkční využití : <del>orná půda</del> <a href="#">ostatní plocha</a>	
Navrhované funkční využití : <b>bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</b>	
Podrobnější popis : výstavba cca <del>14 RD</del> <a href="#">8 RD</a>	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň v sousedství plochy stávající VD	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - <a href="#">prověřit územní studii část území je určena k prověření územní studii (rozsah patrný z výkresu základního členění území)</a>	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace v novém sídlišti RD (nutno realizovat přemostění vodoteče) Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: <del>2,47 ha</del> <a href="#">1,49 ha</a> (aktualizace výměry po částečném využití zastavitelné plochy)	<del>Dotčené pozemky: KN 30/1, 29/1, 29/2, 23, 5/4 - v k. ú. Vrbová Lhota</del> (čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)

Číslo lokality: <b>BV-Z 2 Z.2</b>
Název lokality: <b>Ke zkušebnímu okruhu ČD</b>
Stávající funkční využití : orná půda, TTP, <a href="#">ostatní plocha</a>
Navrhované funkční využití : <b>bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</b>
Podrobnější popis : výstavba cca 28 RD

<p>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- součástí plochy je ochranná a izolační zeleň</li> </ul>	
<p>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou</li> </ul>	
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace v novém sídlišti RD</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu</p> <p>Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávajících přebrojených TS</p>	
<p>Výměra lokality: <del>3,99</del> ha <u>3,77</u> ha (nesoulad původní výměry)</p>	<p><del>Dotčené pozemky: KN 495/105, 742/2, 495/88, 796/5, 774, 775/3, 496/5 v k. ú. Vrbová Lhota</del></p> <p>(čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)</p>

<p>Číslo lokality: <del>BV-Z3</del> <u>Z.3</u></p>
<p>Název lokality: <b>K Ratenicím</b></p>
<p>Stávající funkční využití : orná půda</p>
<p>Navrhované funkční využití : <b>bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</b></p>
<p>Podrobnější popis : výstavba cca 17 RD</p>
<p>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- součástí plochy je ochranná a izolační zeleň</li> </ul>
<p>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit územní studii</li> </ul>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace <del>na</del> <del>p.p.č. 498/4</del> (číslo parcely neodpovídá)</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu</p> <p>Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávajících přebrojených TS</p>



Výměra lokality: 2,13 ha	<p><del>Dotčené pozemky: KN 495/114, 495/115, 498/7, 712/1 v k. ú. Vrbová Lhota</del></p> <p>(čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)</p>
--------------------------	---

Číslo lokality: <del>VD-Z4</del> <u>Z.4</u>	
Název lokality: <b>U haly</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>výroba a skladování drobná a řemeslná výroba služby (VD)</b>	
Podrobnější popis : rozšíření skladových objektů vedle stávajícího provozního objektu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- součástí plochy je souvislý pás vysoké a střední zeleně po obvodu plochy</li> <li>- <del>Objekty s výškou hřebene střechy nad 9 m musí být z hlediska výškového a prostorového uspořádání posouzeny speciální PD,</del> koeficient zastavění max. 50 %.</li> </ul>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z <del>navrhované</del> místní komunikace <del>na p.p.č. 421/1, 496/5, 742/2 a 495/1 — navržena jako lokalita Z-6</del>	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,19 ha	<p><del>Dotčené pozemky: KN 495/88, v k. ú. Vrbová Lhota</del></p> <p>(čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)</p>

Číslo lokality: <del>ZV-Z5</del> <u>Z.5</u>	
Název lokality: <b>U hřiště</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <del>zeleň na veřejných prostranstvích — park</del> <u>sidelní ostatní (ZS)</u>	
Podrobnější popis : Parkově upravená plocha včetně dětského hřiště sloužící pro bytovou výstavbu na lokalitě na navržených okolních lokalitách pro bydlení	

<p><i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- součástí plochy je souvislý pás vysoké a střední zeleně po obvodu plochy</li> </ul>	
<p><i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou</li> </ul>	
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z <b>navrhované</b> místní komunikace <b>na p.p.č. 421/1, 496/5, 742/2 a 495/1 — navržena jako lokalita Z-6</b></p> <p>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu</p> <p>Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS</p>	
<p><i>Výměra lokality: 7,77 ha <u>0,75 ha</u></i> (nesoulad původní výměry)</p>	<p><i><del>Dotčené pozemky: KN 495/88, 775/2 v k. ú. Vrbová Lhota</del></i></p> <p>(čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)</p>

<p><i>Číslo lokality: <del>DS-Z-6</del></i></p>	
<p><i>Název lokality: <del>Na liškách</del></i></p>	
<p><i>Stávající funkční využití: <del>orná půda</del></i></p>	
<p><i>Navrhované funkční využití: <del>dopravní infrastruktura</del></i></p>	
<p><i>Podrobnější popis: <del>výstavba místní obslužné komunikace</del></i></p>	
<p><i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i></p> <p><del>— nejsou</del></p>	
<p><i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i></p> <p><del>— nejsou</del></p>	
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p>Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS</p>	
<p><i>Výměra lokality: <del>0,61 ha</del></i></p>	<p><i><del>Dotčené pozemky: KN 495/1, 495/88, 495/114, 495/115, 742/2, 712/4, 712/3, 496/5, 148 v k. ú. Vrbová Lhota</del></i></p>

<p><i>Číslo lokality: <del>ZO-Z-7</del> <u>Z.7</u></i></p>	
<p><i>Název lokality: <del>U zkušebního okruhu ČD</del></i></p>	

Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>Zeleň ochranná a izolační (ZO)</b>	
Podrobnější popis : Plocha hustě osázená vysokou, střední i nízkou zelení s ochrannou a izolační funkcí	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: Vhodná krajinná výsadba zapadající do okolní krajiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z <del>navrhované</del> místní komunikace <del>na p.p.č. 421/1, 496/5, 742/2 a 495/1 — navržena jako lokalita Z-6</del>	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Výměra lokality: <del>0,37 ha</del> <u>0,32 ha</u> (nesoulad původní výměry)	<del>Dotčené pozemky : KN 495/1 v k.ú. Vrbová Lhota</del> (čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)

Číslo lokality: <del>VD-Z-8</del> <u>Z.8</u>	
Název lokality: <b>U poupova háje</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>Výroba a skladování drobná a řemeslná výroba služby (VD)</b>	
Podrobnější popis : Výrobní, skladové a správní objekty včetně potřebného zázemí a vybavení	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Doplňt stromořadí, střední a nízkou zeleň po obvodu <del>- Objekty s výškou hřebene střechy nad 9 m musí být z hlediska výškového a prostorového uspořádání posouzeny speciální PD, koeficient zastavění max. 50 60-%.</del> <u>- Max. výška stavby 15 m s možností ustoupeného podlaží či dalších pohledových konstrukcí do výšky 20 m</u> (plocha byla posouzena územní studií, na základě které proběhlo územní a stavební řízení, předmětem změny č. 3 územního plánu je navýšení koeficientu zastavěnosti a maximální výšky stavby)	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: <del>-pro prověřit územní studii nejsou</del> (plocha byla posouzena územní studií, na základě které proběhlo územní a stavební řízení, předmětem změny č. 3 územního plánu je navýšení koeficientu zastavěnosti a maximální výšky stavby)	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329	

<p>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu</p> <p>Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV, <u>případně vlastní ČOV</u></p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající a navržené TS</p>	
<p>Výměra lokality: <del>8,88 ha</del> <u>8,99 ha</u></p> <p>(nesoulad původní výměry)</p>	<p><del>Dotčené pozemky: KN 405/1 v k.ú. Vrbová Lhota</del></p> <p>(čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)</p>

<p>Číslo lokality: <del>VD-Z-9</del> <u>Z.9</u></p>	
<p>Název lokality: <b>Na liškách – výroba</b></p>	
<p>Stávající funkční využití : orná půda, TTP</p>	
<p>Navrhované funkční využití : <b>Výroba a skladování drobná a řemeslná výroba služby (VD)</b></p>	
<p>Podrobnější popis : Výrobní, skladové a správní objekty včetně potřebného zázemí a vybavení</p>	
<p>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Doplnit stromořadí, střední a nízkou zeleň po obvodu</li> <li>- Objekty s výškou hřebene střechy nad 9 m musí být z hlediska výškového a prostorového uspořádání posouzeny speciální PD, koeficient zastavění max. 50 %.</li> </ul>	
<p>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit územní studii</li> </ul>	
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu</p> <p>Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající přezbrojené TS</p>	
<p>Výměra lokality: <del>3,41 ha</del> <u>3,43 ha</u></p> <p>(nesoulad původní výměry)</p>	<p><del>Dotčené pozemky: KN 421/1 v k.ú. Vrbová Lhota</del></p> <p>(čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)</p>

<p>Číslo lokality: <del>BV-Z-13</del></p>	
<p>Název lokality: <del>U silnice II/329 Na liškách</del></p>	
<p>Stávající funkční využití : <del>ovocný sad</del></p>	
<p>Navrhované funkční využití : <b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b></p>	

<i>Podrobnější popis</i> : výstavba cca 6 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> — součástí plochy je ochranná a izolační zeleň v sousedství plochy stávající VD	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> — nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329 a z místní komunikace na p.p.č. 734/4 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
<i>Výměra lokality:</i> 1,20 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> KN 407/2 k. ú. Vrbová Lhota

<i>Číslo lokality:</i> <del>RX-Z 14Z.14</del>	
<i>Název lokality:</i> <b>Velká obec</b>	
<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : <b>rekreace se specifickým využitím jiná (RX)</b>	
<i>Podrobnější popis</i> : území sportu a rekreace pro celoroční využití - plochy pro rekreační či sportovní rybolov	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - objekty budou přizemní <b>se sedlovými střechami případně pultovými</b>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329 a z místní komunikace na k.ú. Vrbová Lhota a Ratenice. Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrhovanou domovní ČOV v rámci plochy Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
<i>Výměra lokality:</i> <del>2,09 ha</del> <u>2,04 ha</u> (nesoulad původní výměry)	<b>V k.ú. Vrbová Lhota</b> (čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)

<i>Číslo lokality:</i> <del>RX-Z 15Z.15</del>
---

<i>Název lokality:</i> <b>Velká obec II</b>	
<i>Stávající funkční využití :</i> TTP	
<i>Navrhované funkční využití :</i> rekreace <del>se specifickým využitím</del> <u>jiná (RX)</u>	
<i>Podrobnější popis :</i> území sportu a rekreace pro celoroční využití - plochy pro rekreační či sportovní rybolov	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty budou přizemní <del>se sedlovými střechami případně pultovými</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Při využití zastavitelné plochy RX Z<sub>15</sub> Velká obec II pro rozvoj rekreace <del>–specifické jiné:</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uplatnit požadavky na zachování krajinného rázu území</li> <li>- dokladovat ochranu zemědělského půdního fondu</li> <li>- dokladovat ochranu pozemků určených pro plnění funkcí lesa</li> </ul> </li> <li>• Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit doporučení a podmínky, které budou vyplývat z procesu projektové EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění na dané využití zájmového území.</li> </ul> </li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329 a z místní komunikace na k.ú. Vrbová Lhota a Ratenice stejně jako <del>RX-Z14</del> <u>Z.14 (RX)</u>	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na navrhovanou domovní ČOV v rámci plochy	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
<i>Výměra lokality:</i> <del>4,30 ha</del> <u>4,52 ha</u> (nesoulad původní výměry)	<del>V k.ú. Vrbová Lhota</del> (čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)

### Vymezení ploch přestavby

<i>Číslo lokality:</i> <b>BVP-1 P.1</b>
<i>Název lokality:</i> <b>Střed obce – Vrbová Lhota</b>
<i>Stávající funkční využití :</i> ostatní plocha
<i>Navrhované funkční využití :</i> <b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b>
<i>Podrobnější popis :</i> výstavba cca 23 RD
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>

<p>- součástí plochy je ochranná a izolační zeleň</p>	
<p><i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i></p> <p>- prověřit územní studii</p>	
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace v novém sídlišti RD (nutno realizovat přemostění vodoteče)</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu</p> <p>Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: z navržené TS</p>	
<p>Výměra lokality: <del>2,98</del> ha <u>2,40</u> ha</p> <p>(aktualizace výměry po částečném využití plochy přestavby)</p>	<p><del>Dotčené pozemky: KN 151, 5/1, 5/5, 137, 5/11, 16, 18/2, 5/12, 143/1, 143/2, 143/3, 150, 5/4 v k. ú. Vrbová Lhota</del></p> <p>(čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)</p>

<p>Číslo lokality: <del>SR-P-2P.2</del></p>	
<p>Název lokality: <b>Bývalé hřiště</b></p>	
<p>Stávající funkční využití : ostatní plocha , zastavěná plocha</p>	
<p>Navrhované funkční využití : <del>bydlení v rodinných domech</del> – <u>venkovské smíšené obytné venkovské (SV)</u></p>	
<p>Podrobnější popis : výstavba rodinných domků</p>	
<p><i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i></p> <p>- součástí plochy je ochranná a izolační zeleň</p>	
<p><i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i></p> <p>- nejsou</p>	
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329.</p> <p>Zásobování vodou: ze stávajícího vodovodního řadu</p> <p>Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: z navržené TS</p>	
<p>Výměra lokality: 0,19 ha</p>	<p><del>V k.ú. Vrbová Lhota</del></p> <p>(čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)</p>

<u>Číslo lokality: P.3</u>	
<u>Název lokality: Náves</u>	
<u>Stávající funkční využití : ostatní plocha</u>	
<u>Navrhované funkční využití : občanské vybavení komerční (OK)</u>	
<u>Podrobnější popis : objekt pro obchodní prodej</u>	
<u>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u>	
- nejsou	
<u>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</u>	
- nejsou	
<u>Zajištění veřejné infrastruktury:</u>	
<u>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silniční sítě</u>	
<u>Zásobování vodou: možnost napojení ze stávajícího vodovodního řadu</u>	
<u>Odvádění odpadních vod: možné na stávající obecní ČOV</u>	
<u>Zásobení el. energií: el. energie v dosahu</u>	
<u>Výměra lokality: 0,08 ha</u>	

<u>Číslo lokality: P.4</u>	
<u>Název lokality: Škola</u>	
<u>Stávající funkční využití : zastavěná plocha</u>	
<u>Navrhované funkční využití : občanské vybavení veřejné (OV)</u>	
<u>Podrobnější popis : předpoklad realizace objektu mateřské školy, případně obdobné veřejné infrastruktury</u>	
<u>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u>	
- nejsou	
<u>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</u>	
- nejsou	
<u>Zajištění veřejné infrastruktury:</u>	
<u>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329</u>	
<u>Zásobování vodou: ze stávajícího vodovodního řadu</u>	
<u>Odvádění odpadních vod: možné na stávající obecní ČOV</u>	
<u>Zásobení el. energií: el. energie v dosahu</u>	
<u>Výměra lokality: 0,11 ha</u>	



### Vymezení ploch změn v krajině

Číslo lokality: <b>NT-K-1K.1</b>	
Název lokality: <b>Těžba štěrkopísků - Na liškách</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>plochy těžby nerostů</b> <del>těžba nerostů všeobecná (GU)</del>	
Podrobnější popis : těžba štěrkopísků z vody po etapách	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - po vytěžení rekultivovat na vodní plochu a plochy pro sport a rekreaci kolem ní včetně výsadby vhodné vysoké a střední zeleně	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Výměra lokality: <del>18,50 ha</del> <b>18,43 ha</b> (nesoulad původní výměry)	<b>Dotčené pozemky : KN 421/1 v k.ú. Vrbová Lhota</b> (čísla parcel nebudou uvedena, po úpravách v katastru nemovitostí může být matoucí, grafická část ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, což je dostačující)

Číslo lokality: <del>W-K-2</del>	
Název lokality: <del>Vodní rekreace</del>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>plochy vodní a vodo hospodářské</b>	
Podrobnější popis : rekreační vodní plocha pro rekreační či sportovní rybolov	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <del>po vytěžení rekultivovat na vodní plochu a plochy pro sport a rekreaci kolem ní včetně výsadby vhodné vysoké a střední zeleně</del>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: <del>nejsou</del>	
Výměra lokality: <del>8,50 ha</del>	<del>V k.ú. Vrbová Lhota</del>

Číslo lokality: <b>K.3</b>	
Název lokality: <b>Lokální ÚSES – Ve šraňku, Ratenický potok</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>přírodní všeobecné (NU)</b>	
Podrobnější popis : tvorba územního systému ekologické stability	

<u>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u>	
- <u>respektovat podmínky prvků ÚSES</u>	
<u>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</u>	
- <u>nejsou</u>	
<u>Výměra lokality: 5,02 ha</u>	

### **Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je tvořen významnými vzrostlými stromy, plochami veřejných prostranství, veřejná zeleň, smíšenými plochami nezastavěného území, které navazují na zastavitelné plochy území a liniovou zelení.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **d.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Z hlediska silniční dopravy jsou řešeny pouze dílčí dopravní závady na silnicích II/329 od Peček a Poděbrad a silnice III/32915 do Ratenic, případně u místních komunikací. Dopravní napojení většího množství navržených staveb (rozsáhlejších lokalit) řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdu a místních komunikací je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

Požadavky na řešení koncepce dopravy jsou tyto:

- Respektovat ochranná pásma dopravních staveb s ohledem na navrhovanou zástavbu
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí
- Realizovat navržené místní obslužné komunikace pro vymezené rozvojové plochy
- Nové křižovatky je třeba navrhovat v místech s dostatečnými rozhledovými poměry

Nové křižovatky navrhovat s pravouhlym křížením jednotlivých komunikací.

#### **Pěší doprava**

Chodníky pro pěší jsou vybudovány jen částečně. Chodníky pro pěší budou vybudovány po obou stranách stávající komunikace, pokud to bude možné v daných prostorových podmínkách. Jinak alespoň jednostranný chodník. V souvislosti s postupným zastavěním jednotlivých lokalit pro obytnou zástavbu budou budovány i nové chodníky.

#### **Doprava v klidu**

Pro nově budované podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to na vlastních pozemcích.

### **d.2. Technická infrastruktura**

#### **Vodovod**

Obec Vrbová Lhota  ~~nemá~~  má vybudovaný veřejný vodovod.  ~~Obyvatelstvo je zásobováno vodou z domovních studní.~~

Navržená vodovodní síť v obci Vrbová Lhota ~~bude je~~ napojena ze stávajícího vodovodního řadu z PE dimenze D 125 v obci Písková Lhota. Hlavní vodovodní přívaděč z obce Písková Lhota do obce Vrbová Lhota ~~bude je~~ veden na vnější hraně silničního příkopu silnice II/329, dále ~~bude křížit kříží~~ dálnici D 11 a ~~pevede~~ k obci Vrbová Lhota. Na severním okraji obce ~~bude je~~ vybudován vodojem s automatickou tlakovou stanicí (ATS).

~~Trasa vodovodu v zastavěném území obce bude vedena tak, aby minimalizovala podélné a příčné zásahy do silnic II. a III. třídy a místních komunikací.~~

### **Kanalizace**

V obci byla v roce 2003 vybudována podtlaková kanalizace napojená na ČOV. Na kanalizaci jsou napojeny všechny obydlené objekty. Je zde vybudováno 145 sběrných podtlakových šachet s akumulacím prostorem 60% denního přítoku splašků. Jednotlivé nemovitosti jsou napojeny přímo do podtlakových šachet, nebo do gravitačních svodů, které jsou do těchto šachet zaústěny.

~~Pro plochu RX-Z14 a RX-Z15~~ Pro plochy Z.14 a Z.15 (RX) se navrhuje s vybudováním samostatné domovní ČOV v rámci dané plochy.

### **Elektrorozvody**

Pro potřeby rozvojových lokalit se provede u stávajících TS výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky. Pro potřebu RD v lokalitě ~~BV-P-1~~ P.1 (BV) bude vybudována nová TS. U nově navržených lokalit bude realizováno veřejné venkovní osvětlení.

V rámci správního území obce je vymezen koridor technické infrastruktury E33 (CNZ.E33) pro dvojitě vedení 400 kV Čechy-Střed – Týnec. V rámci ÚP Vrbová Lhota nutno zohlednit minimalizaci vlivů na funkčnost dotčených segmentů ÚSES.

### **Plynofikace**

Obec není plynofikována. Prozatím se s ní ani neuvažuje a ÚP rozvody plynu neřeší. Je navrženo pouze protažení VTL plynovodu k okraji zastavěného území obce, kde by byla v případě plynofikace obce umístěna RS.

### **Nakládání s odpady**

Bude se pokračovat s organizovaným svozem odpadů na regulovanou skládku mimo katastrální území obce. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

### **d.3. Občanské vybavení**

~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura nejsou navrhovány.~~ Navrženy pouze drobné plochy přestaveb P.3 (OK) pro možnost obchodního prodeje a P.4 (OV) pro realizaci mateřské školy. Kapacita a skladba stávajících zařízení odpovídá velikosti a funkci obce ve struktuře osídlení. Rozvoj občanské vybavenosti je možný v rámci ostatních funkčních ploch, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

### **d.4. Veřejná prostranství**

Veřejné prostranství – náves je v původní části obce, kde tvoří centrální ulicový prostor s veřejnou zelení a kapličkou, obestavěnou plochami bydlení. Plní dobře svojí funkci a je dokladem historického zastavění a osídlení obce.

Územním plánem je v k. ú. Vrbová Lhota vymezena plocha veřejného prostranství – park, veřejná zeleň. Jedná se o veřejně přístupnou plochu zeleně parkovou úpravu v sousedství stávající plochy sportoviště, která bude sloužit

k odpočinku, relaxaci a setkávání obyvatel. Tato plocha vylepší životní prostředí zastavěného území obce a podpoří soudržnost obyvatel. Může sloužit také k umístění malého dětského hřiště.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

**e.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Řešené území má vysoký podíl zemědělských půd a současně i vodních ploch, naopak malý podíl ploch lesní a mimo lesní zeleně. Návrh obsahuje opatření, jejichž realizací dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a tím ke zlepšení prostupnosti a retence krajiny a také ke zlepšení životního prostředí území.

Jako veřejně prospěšná opatření v krajině jsou navržena zatravnění některých pozemků orné půdy nebo jejich části z důvodů eliminace plošné vodní eroze a z důvodů založení lokálních biokoridorů ÚSES.

**e.2. Územní systém ekologické stability – ÚSES**

Stávající systém ekologické stability je doplněn o navržená BC a BK, které je nutné založit.

Skladebné prvky ÚSES byly zpřesněny dle ZÚR Středočeského kraje. Byla upravena i OZ NRBK.

**Biocentra:**

Pořadové číslo: <del>RBC-998</del> <a href="#">RBC.998</a>
Název / plocha: <b>Výrovka</b> / <a href="#">3,92 ha</a>
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: regionální BC na RBK 1241 – do zájmového území zasahuje minimálně
<b>Návrh opatření: RBC nutno založit s použitím přirozené druhové skladby – vhodný břehový porost</b>

Pořadové číslo : <del>LBC-1</del> <a href="#">LBC.1</a>
Název / plocha: <b>LBC Ratenický potok</b> / <del>3,00 ha</del> <a href="#">3,46 ha</a>
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: LBC k založení – kombinované, částečně zahrnuje biotop na Ratenickém potoce, částečně bude založeno na orné půdě
<b>Návrh opatření: Dosadit břehový porost, založit LBC na orné půdě, vše s použitím přirozené druhové skladby</b>

Pořadové číslo: <del>LBC-2</del> <a href="#">LBC.2</a>
Název/ plocha: <b>Na liškách</b> / <del>ha</del> <a href="#">7,06 ha</a>
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: lesní biocentrum vložené do NRBK, součást lesního komplexu

**Návrh opatření: Postupná změna druhové skladby na přirozenou, docílit věkovou diverzitu**

**Biokoridory:**

Pořadové číslo: <b>NRBK-K10</b> <a href="#">NRBK.10</a>
Název / délka: <b>Stříbrný roh - Polabský luh</b> / 2,05 km + ochranné pásmo
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: nadregionální BK, borová větev. V zájmovém území vede většinou po lesních porostech, částečně po orné půdě
<b>Návrh opatření: V lesních porostech postupná změna druhové skladby na přirozenou, docílit věkovou diverzitu, na orné založit BK s použitím přirozené druhové skladby.</b>
<b>V ochranném pásmu podpora zvyšování ekologické stability území.</b>

Pořadové číslo: <b>RBK-1240</b> <a href="#">RBK.1240</a>
Název / délka: <b>Výrovka – K10</b> / 0.80 km
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: RBK po vodním toku Výrovka, vede po hranici zájmového území
<b>Návrh opatření: Při doplňování na potřebnou šířku používat přirozenou druhovou skladbu, zamezit znečišťování vody</b>

Pořadové číslo: <a href="#">RBK.1241</a>
Název / délka: <a href="#">Výrovka – Chroustovské údolí</a> / 0.10 km
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: <a href="#">RBK po vodním toku Výrovka, vede po hranici zájmového území</a>
<a href="#">Návrh opatření: Při doplňování na potřebnou šířku používat přirozenou druhovou skladbu, zamezit znečišťování vody</a>

Pořadové číslo: <b>LBK-1</b> <a href="#">LBK.1</a>
Název / délka: <b>Ve šraňku</b> / 1 km
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: navržený LBK kombinovaný - podél polní cesty a občasné vodoteče s napojením do RBK Výrovka
<b>Návrh opatření: LBK nutno založit s použitím přirozené druhové skladby</b>

Pořadové číslo: <b>LBK-2</b> <a href="#">LBK.2</a>
Název / délka: <b>Káča</b> / 2,1 km

Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: od LBC Ratenický potok do LBC Na liškách. LBK po vodním toku – 400 m Ratenický potok, 1700 m tok Káča
<b>Návrh opatření: Doplnění břehového porostu na potřebnou šířku s použitím přirozené druhové skladby, zamezit znečišťování vody</b>

Pořadové číslo: <del>LBK 3</del> <a href="#">LBK.3</a>
Název / délka : <b>Šířina</b> / 1,3 km (v zájmovém území)
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: LBK po vodním toku
<b>Návrh opatření: Doplnění břehového porostu na potřebnou šířku s použitím přirozené druhové skladby, zamezit znečišťování vody</b>

### e.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není ÚP omezena. Krajinná síť účelových komunikací a polních cest zůstává zachována. Přístup na jednotlivé pozemky je dostačující.

### e.4. Protierozní opatření

Zájmové území se nachází v území s téměř plochým reliéfem, kde nehrozí nebezpečí vzniku erozních jevů.

### e.5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území obce je stanovené záplavové území Q100 včetně jeho aktivní zóny, které zasahuje stávající plochy zástavby po pravé straně silnice II/329 směrem od dálnice a stávajícím ÚP vymezenou plochu Z8 ~~a Změnou č. 1 vymezenou plochu P2.~~

### e.6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí CHLÚ. Nachází se zde ~~Nevýhradní ložisko Vrbová Lhota 3 č. 5263100,~~ regionálně schválené prognózní ložisko štěrkopísků R 9370045 Sokoleč pro těžbu štěrkopísků a vymezená plocha [změny v krajině NT-K\\_4 K.1 \(GU\)](#) rovněž pro těžbu štěrkopísků.

(Nevýhradní ložisko Vrbová Lhota 3 – ukončena těžba)

### e.7. Sesuvná území

V řešeném území se nenacházejí žádná sesuvná území.

### e.8. Poddolovaná území

V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážného účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně**

**přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání , včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy:

(změna označení ploch dle jednotného standardu ÚP, MMR)

- ~~bydlení v bytových domech (BH)~~ bydlení hromadné (BH),
- ~~bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)~~ bydlení venkovské (BV),
- ~~rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)~~ rekreace individuální (RI)
- ~~plochy rekreace se specifickým využitím (RX)~~ rekreace jiná (RX),
- ~~plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)~~ občanské vybavení veřejné (OV),
- ~~plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)~~ občanské vybavení komerční (OK),
- ~~plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~ občanské vybavení – sport (OS),
- ~~plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)~~ občanské vybavení – hřbitovy (OH),
- ~~plochy smíšené obytné – rekreační (SR)~~ smíšené obytné venkovské (SV),
- ~~dopravní infrastruktura – silniční (DS)~~ doprava silniční (DS),
- ~~dopravní infrastruktura – drážní (DZ)~~ doprava drážní (DD),
- ~~technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)~~ technická infrastruktura všeobecná (TU),
- ~~výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)~~ výroba drobná a služby (VD),
- ~~zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)~~ zeleň sídelní ostatní (ZS),
- ~~zeleň – ochranná a izolační (ZO)~~,
- ~~plochy vodní a vodohospodářské (W)~~ vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- ~~plochy zemědělské (NZ)~~ zemědělské všeobecné (AU),
- ~~plochy lesní (NL)~~ lesní všeobecné (LU),
- ~~plochy přírodní (NP)~~ přírodní všeobecné (NU),
- ~~plochy těžby nerostů (NT)~~ těžba nerostů všeobecná (GU).

**~~BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH~~ BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)**

**Hlavní využití:**

- plochy bytových domů

**Přípustné využití:**

- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- cyklostezky, cyklotrasy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- integrované prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží (umísťovat ve frekventovaných prostorech při vjezdech do obytného území)

**Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování

- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

#### **Rozvojové plochy:**

Nejsou vymezeny.

#### **~~BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ~~ BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

##### **Hlavní využití:**

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázeminím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

##### **Přípustné využití:**

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

##### **Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem



- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

#### Rozvojové plochy:

Plochy označené ~~BV Z 1 – BV Z 3, BV Z 13 a plocha přestavby BV P1~~ Z.1, Z.2, Z.3, P.1

#### ~~RX – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM~~ REKREACE JINÁ (RX)

##### Hlavní využití:

- plochy specifické formy rekreace a sportu - území sportu a rekreace pro celoroční využití - plochy pro rekreační či sportovní rybolov

##### Přípustné využití:

- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování
- zařízení individuálního ubytování
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality rekreačního prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- nutná technická infrastruktura

##### Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

#### Rozvojové plochy:

Plochy označené ~~á RX Z 14 a RX Z 15~~ Z.14 (RX) a Z.15 (RX)

#### ~~OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

##### Hlavní využití:

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

##### Přípustné využití:

- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly

- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby

**Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

**Rozvojové plochy:**

Nejsou vymezeny [Plocha označená P.4](#)

~~OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

**Hlavní využití:**

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy obytné zóny

**Přípustné využití:**

- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro veřejnou infrastrukturu
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- samostatné objekty pro skladování
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně

**Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

**Rozvojové plochy:**

Nejsou vymezeny. [Plocha označená P.3](#)

~~OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~ [OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT \(OS\)](#)

**Hlavní využití:**

- plochy pro tělovýchovu a sport

**Přípustné využití:**

- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

**Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

**Rozvojové plochy:**

Nejsou vymezeny

~~OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY~~ [OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY \(OH\)](#)

**Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

**Přípustné využití:**

- cyklostezky a cyklotrasy
- maloobchodní prodej květin

**Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

**Rozvojové plochy:**

Nejsou vymezeny.

**~~SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)****Hlavní využití:**

- plochy smíšené pro bydlení a pobytovou rekreaci

**Přípustné využití:**

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

Podmínkou umístění objektů smíšené obytné – rekreační zástavby je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

**Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

**Rozvojové a plochy přestavby:**

Plocha přestavby označená ~~SR-P2~~ P.2

~~DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ~~ DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

**Hlavní využití:**

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- doprovodná zeleň

**Přípustné využití:**

- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

**Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

**Rozvojové plochy:**

Plocha označená ~~DS-Z\_6~~ Nejsou vymezeny

~~DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ~~ DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

**Hlavní využití:**

- plochy drážní dopravy zahrnují obvod dráhy včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. stanice zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť, správních budov.

**Přípustné využití:**

- liniové stavby sítí technického vybavení

**Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

**Rozvojové plochy:**

Nejsou vymezeny

~~TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

**Hlavní využití:**

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizaci, na energetických sítích, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Přípustné využití:**

- sběrné dvory
- doprovodná zeleň

**Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

**Rozvojové plochy:**

Nejsou vymezeny.

~~VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA~~ VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

**Hlavní využití:**

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní a nevýrobní služby. ~~Objekty s výškou hřebene střechy nad 9 m musí být z hlediska výškového a prostorového uspořádání posouzeny speciální PD. Koeficient zastavění max. 50 %.~~

(podmínky stanoveny u jednotlivých zastavitelných ploch)

**Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

**Přípustné využití:**

- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- výstavní a prezentační plochy
- byty provozovatelů zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy

**Nepřípustné využití:**

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- provozovny omezující pozemky mimo předmětnou rozvojovou plochu prachem, hlukem, pachem a jinými škodlivinami

**Rozvojové plochy:**

Plochy označené ~~VD Z 4, VD Z 8 a VD Z 9~~ Z.4, Z.8, Z.9

### ~~ZV — ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH~~ ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

#### Hlavní využití:

- významné plochy zeleně většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch.

#### Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště
- dětská hřiště

#### Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

#### Rozvojové plochy:

Plocha označená ~~ZV Z 5~~ Z.5 – park navazující na sportovní plochu

### ~~ZO — ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ~~ (ZO)

#### Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami v sídlech

#### Přípustné využití:

- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

#### Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

#### Rozvojové plochy:

Plocha označená ~~ZO Z 7~~ Z.7 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající obytnou zástavbou a zkušebním okruhem ČD

### ~~W — PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

#### Hlavní využití:

- plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### Přípustné využití:

- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší

- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

**Nepřípustné využití:**

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

**Rozvojové plochy:**

~~Plocha změn v krajině – WK\_2~~ Nejsou vymezeny

~~NZ~~ **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**

**Hlavní využití:**

- plochy s převažujícím zemědělským využitím - pozemky ZPF, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- nelesní dřevinné porosty
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technického vybavení území
- ve vhodných lokalitách je možná změna využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les a malé vodní plochy. Převod do lesního půdního fondu bude prováděn v souladu se zákonem 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Veškeré navržené plochy a jejich vhodnost k zalesnění budou posuzovány individuálně v souladu s příslušnými zákony (územní rozhodnutí, odnětí zemědělského půdního fondu, rozhodnutí ochrany přírody, atd. – náležitosti dle zákona)

**Nepřípustné využití:**

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

~~NL~~ **PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**

**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)

**Přípustné využití:**

- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technického vybavení



- vedení prvků územního systému ekologické stability

**Nepřípustné využití:**

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- pěstování monokultur
- nakládání s odpady
- pastva hospodářského zvířectva

**~~NP~~ PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)**

**Hlavní využití:**

- zeleň s převažující přírodní funkcí, plochy prvků územního systému ekologické stability
- protierozní pásy zeleně v krajině, zeleň břehových porostů, remízků, plochy náletů apod.

**Přípustné využití:**

- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

**Nepřípustné využití:**

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

**Rozvojové plochy:**

**Plocha označená K.3**

**~~NT~~ PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ (GU)**

**Hlavní využití:**

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací, následných vodních ploch a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu

**Přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce nakládání s odpady

**Rozvojové plochy:**

Je vymezena plocha změn v krajině ~~NT-K-1~~ K.1 (GU)

**Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:**

**nevýrobní služby** – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod.

**výrobní služby** – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi, apod.

**hřiště pro rekreační tělesnou výchovu** – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

**otevřená hřiště** – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

**liniová stavba technického vybavení** – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení apod.)

**veřejné ubytování** – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje

**veřejné stravování** – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny apod.

**stavba pro maloobchod** – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

**kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem** – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úroveň přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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**

ÚP vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- VU<sub>1</sub> – NRBK<sub>-10</sub> Stříbrný roh – Polabský luh
- VU<sub>2</sub> – RBK<sub>-1240</sub> Výrovka – K 10
- VU<sub>3</sub> – RBC<sub>-998</sub> Výrovka
- VU<sub>4</sub> – RBK<sub>-1241</sub> Výrovka – Chroustovské údolí

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou vymezeny.

**i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

A1	textová část		
B1	výkres základního členění území	1 : 5 000	1 list
B2.a	hlavní výkres	1 : 5 000	1 list
B2.b	výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000	1 list
A	<u>Textová část</u>		
A1	<u>Výkres základního členění území</u>	<u>1 : 5 000</u>	
A2	<u>Hlavní výkres</u>	<u>1 : 5 000</u>	

A3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1: 5 000

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

~~R-1R.1 - územní rezerva pro individuální rekreaci (RI) - plochy staveb pro rodinnou rekreaci na severu zastavěného území obce v blízkosti navržené vodní plochy.~~

~~R-2R.2 - územní rezerva pro individuální rekreaci (RI) - plochy staveb pro rodinnou rekreaci na jihu zastavěného území u zkušební okruhu ČD.~~

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy	Poznámka
<p>č.-1 <u>US.1</u></p>	<p><del>BV Z 1</del> <u>Část plochy Z.1 (BV), patrná z výkresu základního členění území</u></p>	<p><del>— bydlení v rodinných domech—</del> <del>— venkovské bydlení venkovské (BV)</del> - dopravní infrastruktura – místní komunikace</p>	<p><del>Územní studii pořídit do 2022,</del> <del>schválit do 2023</del> <del>a vložení dat do evidence územního plánování do 2023</del> <u>Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 31. 12. 2028</u></p>
<p>č.-2 <u>US.2</u></p>	<p><del>BV Z 3</del></p>	<p><del>— bydlení v rodinných domech—</del> <del>— venkovské bydlení venkovské (BV)</del> - dopravní infrastruktura – místní komunikace</p>	<p><del>Územní studii pořídit do 2022,</del> <del>schválit do 2023</del> <del>a vložení dat do evidence územního plánování do 2023</del> <u>Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 31. 12. 2028</u></p>
<p>č.-3</p>	<p><del>VD Z 8</del></p>	<p><del>— výroba a skladování — drobná výroba</del> <del>— dopravní infrastruktura — místní</del></p>	<p><del>Územní studii pořídit do 2022,</del> <del>schválit do 2023</del></p>

		<del>— komunikace</del>	<del>a vložení dat do evidence územního plánování do 2023</del>
<p>č. 4 <a href="#">US.3</a></p>	<p><b>VD Z 9</b></p>	<p><del>výroba a skladování</del> <del>drobná výroba</del> <a href="#">výroba drobná a služby (VD)</a></p> <p>- dopravní infrastruktura – místní komunikace</p>	<p><del>Územní studii pořídit do 2022;</del> <del>schválit do 2023</del> <del>a vložení dat do evidence územního plánování do 2023</del></p> <p><a href="#">Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 31. 12. 2028</a></p>
<p>č. 5 <a href="#">US.4</a></p>	<p><b>BV P 1</b></p>	<p><del>bydlení v rodinných domech</del> <del>venkovské bydlení</del> <a href="#">venkovské (BV)</a></p> <p>- dopravní infrastruktura – místní komunikace</p>	<p><del>Územní studii pořídit do 2022;</del> <del>schválit do 2023</del> <del>a vložení dat do evidence územního plánování do 2023</del></p> <p><a href="#">Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 31. 12. 2028</a></p>

## 2 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 6. 2. 2023 Zastupitelstvo obce Vrbová Lhota schválilo pořízení Změny č. 3 ÚP Vrbová Lhota pod usn. č. 6/2023 zkráceným postupem.

Navrhovatel požádal o stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 2. 2. 2023 pod č.j. 011379/2023/KUSK a spis. zn. SZ\_011379/2023/KUSK sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny Územního plánu Vrbová Lhota na životní prostředí (tzv. SEA) a vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje.

Dne 8. 11. 2023 pod č.j. MEUPDY/0077351/VUP/2023/LTo a spis. zn. MEUPDY/0086232/VUP/2023/LTo bylo oznámeno konání veřejného projednání (vyvěšeno v termínu od 10. 11. 2023 do 18. 12. 2023) zkráceným postupem na úřední desce Městského úřadu Poděbrady a byl umožněn dálkový přístup na elektronické úřední desce [www.mesto-podebrady.cz](http://www.mesto-podebrady.cz) a na úřední desce Obecního úřadu Vrbová Lhota a byl umožněn dálkový přístup na elektronické úřední desce [www.vrbova-lhota.cz](http://www.vrbova-lhota.cz).

Veřejné projednání spolu s odborným výkladem k návrhu změny územního plánu zkráceným postupem se konalo dne 11. 12. 2023 v 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Vrbová Lhota, Poděbradská 25, 289 11 Pečky.

K veřejnému projednání bylo uplatněno koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje a stanovisko nadřízeného orgánu.

Proti návrhu změny územního plánu nebyla během jeho projednávání uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání pořizovatel neobdržel žádnou námitku ani připomínku proti Změně č. 3 ÚP Vrbová Lhota.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 55b stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání, požádal zpracovatele o úpravu návrhu změny pro její vydání.

## 3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

#### 3.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán Vrbová Lhota a jeho Změna č. 3 je v souladu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění. Do návrhu změny územního plánu se konkrétně promítají zejména následující články PÚR ČR:

- (14) Změna Územního plánu Vrbová Lhota ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změnou územního plánu nedochází k narušení těchto hodnot.
- (14a) Změna ÚP respektuje kvalitní zemědělskou půdu, změny se týkají pouze ploch v rámci zastavěného území obce a efektivnějšího využití již vymezených ploch zastavitelných.
- (15) Změna územního plánu nevytváří podmínky, které by negativně narušily sociální soudržnost obyvatel. Z celkového pohledu vytváří územní plán podmínky pro předcházení prostorové sociální segregace.

- (16) Územní plán Vrbová Lhota v platném znění řeší komplexním způsobem celé území obce a stanovuje racionální rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje včetně koordinace jednotlivých zájmů. Při zpracování změny územního plánu bylo taktéž uvažováno komplexně ze širšího pohledu tak, aby změnou ÚP nebyl narušen další případný rozvoj obce.
- (18) Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury s cílem posílení vztahu mezi městskými a venkovskými oblastmi.
- (20) Změna územního plánu řeší úpravy ploch ve stávajícím zastavěném území a již vymezenou zastavitelnou plochu, kterou pouze navrhuje efektivněji využít. Nejedná se o výrazné navýšení, které by vyvolalo potřebu kompenzačních opatření.
- (20a) Návrh změny nesnižuje podmínky migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

### 3.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území se nachází v Rozvojové ose OS4 Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko (–Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice).

### 3.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce se nachází ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

### 3.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Do správního území obce zasahuje koridor SD17 vzhledem k procházející dálnici D11.

### 3.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Ve správním území obce se nachází koridor s označením E14 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed–Chodov a Čechy-střed–Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed. V územním plánu je vymezen jako koridor CNZ.E33 převzatý ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

## 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pro řešené území obce jsou územním plánem a jeho změnou č. 3 respektovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním platném znění. Do návrhu změny územního plánu se konkrétně promítají zejména následující články ZÚR SK:

### 3.2.1 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

- (01) Územní plán vytváří podmínky pro harmonický rozvoj obce, který spočívá ve vzájemném souladu životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Změnou č. 3 ÚP nedojde k ovlivnění souladu těchto aspektů udržitelného rozvoje.
- (02) Na území obce lze z pohledu republikově a krajský významných záměrů vnímat záměry nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Územní plán Vrbová Lhota tyto záměry respektuje.
- (03) Řešené území se nachází mimo oblastí se soustředěnou podporou státu.
- (06) ZČ3 ÚP Vrbová Lhota ve veřejném zájmu chrání pozitivní znaky krajinného rázu. V rovině územního plánu nedochází k navýšení záboru zemědělské půdy.

- (07) Změna územního plánu řeší rozvoj občanské vybavenosti ve stávajícím zastavěném území obce a efektivnější využití již vymezené zastavitelné plochy s cílem posílení a zajištění hospodárnosti plnohodnotného využití území.

### 3.2.2 ROZVOJOVÉ OBLASTY A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území spadá do rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- posilovat rozvoj regionálního centra republikového významu blízkých měst Kolín – Kutná Hora;
- posilovat kooperaci měst Nymburk – Poděbrady;
- podstatně zlepšit propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín – Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti;
- zlepšit spojení prostoru Kolín-Kutná Hora s Pardubicemi novou trasou I/2;
- zlepšit železniční spojení Kolín – Kutná Hora (centrum) realizací bezúvratové spojky;
- zlepšit napojení měst Nymburk a Pečok na dálnici D11 ve směru na hl. m. Prahu;
- rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;
- preferovat rozvoj bydlení v dalších obcích s dobrou sociální infrastrukturou (Červené Pečky, Plaňany);
- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici;
- využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy (D11, I/12, I/38, I/2, I/32);
- respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména památky UNESCO v Kutné Hoře; městských památkových rezervací Kolín, Kutná Hora; městských památkových zón Nové Dvory, Nymburk, Poděbrady; národních kulturních památek Kolín (areál chrámu sv. Bartoloměje), Kutná Hora (kostel sv. Jakuba, areál chrámu sv. Barbory, Vlašský dvůr), Církvice (kostel sv. Jakuba v Jakubu), Libice nad Cidlinou (slovanské hradiště Slavíkovců); archeologické rezervace Slavíkovská Libice a krajinné památkové zóny Žehušicko;
- respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území, zejména evropsky významných lokalit Kačina, Kolín – letiště, Libické luhy; národní přírodní rezervace – Libický luh; národních přírodních památek - Kaňk, Rybníček u Hořan, V jezírkách; přírodních rezervací - Stráň u Chroustova, Tonice-Bezedná, Veltrubský luh; přírodních památek - Kolínské tůně, Lom u Červených Peček, Lom u Nové Vsi, Lom u Radimi, Písečný přesyp u Osečka, Písečný přesyp u Píst, Skalka u Velimi, Sládkova stráň;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
  - f.1) nadregionálního biocentra 7 Polabský luh;
  - f.2) regionálních biocenter 1947 Borky, 1000 Bory, 994 Býchory, 997 Chroustovské údolí, 1878 Drahelice, 952 Hánina, k. ú. 79865 Veltruby, 950 Na Vrchlici, 1710 Nové Dvory, 951 Starý Kolín, 996 V Semenech, 1001 Zadní Babín, 953 Zálabí a navrhovaných – 955 Na soutoku, 954 Pekelský potok, 999 Šembera, 998 Výrovka;

### 3.2.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území obce se nachází mimo specifické oblasti vymezených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění.

### 3.2.4 PLOCHY A KORIDORY

Územní plán Vrbová Lhota respektuje plochy a koridory vymezené ZÚR SK. V rámci řešeného území se jedná o vymezené plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Ve správním území obce je rovněž respektován koridor technické infrastruktury E33 (označení dle ZÚR) pro dvojitě vedení 400 kV Čechy - Střed – Týnec.

### 3.2.5 TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK

Správní území obce se v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje nachází v typu krajiny N krajiny výrazně polyfunkční. Řešení územního plánu jako celku společně s touto změnou je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny a se zásadami pro činnost v území.

#### *Krajiny výrazně polyfunkční*

ZÚR vymezují krajiny výrazně polyfunkční v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- pestrá skladba v krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;
- omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;
- významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
- plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);
- vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

ÚP Vrbová Lhota tyto charakteristiky respektuje a zachovává. Změnou č. 3 ÚP nedochází v rovině územního plánu ke změnám koncepce krajiny či vymezení dalších zastavitelných ploch.

## 3.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Pátá úplná aktualizace ÚAP ORP Poděbrady byla pořizena v roce 2020.

Změna č. 3 územního plánu v řešených změnách nenarušuje pozitiva zmíněná v územně analytických podkladech. Naopak kupříkladu zlepšuje nízkou úroveň služeb zmíněnou jako jednou z negativ.

## 4 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE A ZPŮSOB JEHO ZOHLEDNĚNÍ

K navrhovanému obsahu změny územního plánu, která je pořizována zkráceným postupem, vydal krajský úřad stanovisko č. j. 011379/2023/KUSK ze dne 02. 02. 2023. Ve stanovisku bylo definováno následující:

- Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost



evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

- Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Vrbová Lhota na životní prostředí (tzv. SEA).**

## 5 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

---

Na základě stanoviska krajského úřadu k navrženému obsahu změny ÚP není vyžadováno.

## 6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

### ***Navrhovaný obsah změny zkráceným postupem***

Navrhovaným obsahem Změny č. 3 Územního plánu Vrbová Lhota byly následující požadavky:

- 1) změna funkčního využití pozemků p. č. 45, 66/2 a 781 v k. ú. Vrbová Lhota z plochy smíšené obytné (SR) na plochu veřejné občanské vybavenosti (OV), která by v budoucnu sloužila k realizaci objektu mateřské školy;
- 2) změna funkčního využití pozemku p. č. 740/1 v k. ú. Vrbová Lhota z plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na plochu komerční občanské vybavenosti (OK), která by v budoucnu mohla sloužit k realizaci objektu pro obchodní prodej;
- 3) změna koeficientu zastavěnosti a maximální výšky stavby pro zastavitelnou plochu Z.8 (VD) pro zvýšení efektivnosti a hospodárnosti již vymezené zastavitelné plochy;
- 4) nad rámec změn převod územního plánu do jednotného standardu MMR na základě zákonné povinnosti.

### ***Vyhodnocení splnění obsahu změny***

Navrhované změny byly zapracovány do změny č. 3 územního plánu, ve které byla dále zapracována aktualizace vymezeného zastavěného území a další aktualizace vyplývající z nadřazených dokumentací apod.

Blíže viz kapitola 8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

## 7 KOORDINACE VYUŽIVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

---

ÚP Vrbová Lhota respektuje na území obce prvky a záměry s širší návazností v nadmístním významu a zajišťuje jejich koordinaci uvnitř, ale i na hranicích řešeného území. Změna č. 3 do těchto jevů nezasahuje a ani nevytváří nové požadavky na řešení širších vztahů.

## 8 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem navrhovaného obsahu změny č. 3 nebylo vymezení nových zastavitelných ploch. Změna se naopak soustředí na efektivnější využití stávajícího zastavěného, případně zastavitelného území.

V řešeném území je dle platného územního plánu nadále vymezen dostatek zastavitelných ploch či ploch přestavby.

## 9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 9.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚP

#### 9.1.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Vrbová Lhota je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro výstavbu v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Návrh změny č. 3 tyto předpoklady dotváří, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích.

#### 9.1.2 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ZČ3 ÚP Vrbová Lhota i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami, vše v platném znění.

#### 9.1.3 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

DOTČENÝ ORGÁN	STANOVISKO	VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA
Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko Č.j.: 141962/2023/KUSK Datum: 12. 12. 2023	<p><u>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</u></p> <p>Krajský úřad sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv návrhu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.</p> <p>K předloženému navrhovanému obsahu změny Územního plánu Vrbová Lhota nemá připomínky.</p> <p><u>2. Odbor dopravy</u></p> <p>Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. a III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem. K navrhované změně v síti místních komunikací se vyjádří silniční správní úřad příslušného ORP.</p> <p><u>3. Odbor kultury a památkové péče</u></p>	Vzato na vědomí.

	Není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Vrbová Lhota. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.	
Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Č.j.: 949534/2023-1322 Datum: 6. 12. 2023	K navrženým dílčím změnám změny č. 3 nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.  Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.	Vzato na vědomí.  Níže doplněna kapitola zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Opravena grafická část koordinačního výkresu dle požadavků.
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje Č.j.: KHSSC 67227/2023 Datum: 8.11.2023	S návrhem Změny č. 3 Územního plánu Vrbová Lhota se souhlasí.	Vzato na vědomí.
Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského Č.j.: SBS 51046/2023/OBÚ-02/1 Datum: 10. 11. 2023	Souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí.
Ředitelství silnic a dálnic ČR Č.j. RSD-251665/2023-2 Datum: 30. 11. 2023	ŘSD ČR jako oprávněný investor zaslal následující námítky:  1) V řešeném území sledujeme záměr zkapacitnění dálnice D11, která spočívá zejména v rozšíření dálnice o jeden jízdní pruh v každém směru. Pro zkapacitnění dálnice D11 požadujeme do územního plánu vymezit a chránit koridor, jehož hranice je vedena ve vzdálenosti 20 m od vnější hrany tělesa dálnice po obou stranách.  2) Jako plochu dopravní infrastruktury požadujeme vymezit stávající dálnici D11 v celém rozsahu dálničního tělesa, včetně zářezů a násypů, tedy místo stávajícího vymezení jako plochu DS a plochy NU vymezit pouze jako DS.  3) Navrhovanou plochu K.1 pro těžbu štěrkopísků v lokalitě Na liškách požadujeme vymezit mimo požadovaný koridor pro zkapacitnění dálnice D11, tedy podél dálnice a větve MÚK odsunout hranici lokality o 20 m.	Námítkám nebude v rámci pořizování této změny územního plánu vyhověno.  Jedná se o zcela nové požadavky na změnu současně platného územního plánu.  Změna č. 3 Územního plánu Vrbová Lhota je pořizována zkráceným postupem na základě obsahu schváleným zastupitelstvem obce pod usn. č. 6/2023.
ČEPS, a.s. Datum: 16. 11. 2023	Námítka týkající se nesouladu návrhu ZM3 Vrbová Lhota s úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., a 10. aktualizaci.  ČEPS žádá o vymezení koridoru pro Rozvojový záměr ČEPS o celkové šíři 300	Do územního plánu propsán koridor E33 z úplného znění ZÚR Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., a 10. aktualizaci, které nabylo účinnosti dne 9. 11. 2023.

	m (150 m od osy stávajícího vedení ZVN 400 kV na každou stranu).	
GasNet, s.r.o. Č.j.: 5002925147 Datum: 8. 12. 2023	K návrhu Změny č. 3 Územního plánu nemáme žádné námítky.	Vzato na vědomí.
Povodí Labe, státní podnik Č.j.: PLa/2023/051098 Datum: 12. 12. 2023	<p>Zájmu Povodí Labe, státní podnik se dotýkají tyto plochy:</p> <p>1) Plochy Z.8 a Z.9 (VD – výrobní, skladové a správní objekty včetně potřebného zázemí a vybavení) jsou navrženy podél drobného vodního toku Káča (IDVT 10185565) a v souběhu s bezejmenným tokem (IDVT 10178973). Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku z důvodu jeho správy a údržby v šířce do 6 m od břehové čáry. Tento volný nezastavitelný pruh požadujeme podél toků respektovat. Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch bude řešena v souladu s TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.</p> <p>2) Plocha Z.8 se z větší části nachází ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub> Výrovky, resp. soutoku Šembery a Výrovky. Objekty ležící v záplavovém území musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q<sub>100</sub> bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinou Q<sub>100</sub>. K ploše Z.8, resp. k akci Louda Auto Centrální sklad již bylo vydáno stanovisko správce povodí dopisem č.j. PLa/2019/014468 ze dne 7.5.2019, dopisem č.j. PLa/2022/056873 ze dne 20.12.2022 a dále dopisem č.j. PLa/2023/019581 ze dne 16.5.2023. Využití předmětné plochy pro účely VD podmiňujeme splněním a respektováním všech připomínek a podmínek uvedených ve výše zmiňovaných stanoviscích.</p> <p>3) Využití plochy K.1 předpokládá těžbu štěrkopísků z vody po etapách s následnou rekultivací na vodní plochu a plochy pro sport a rekreaci kolem ní včetně výsadby. V ploše K.1 evidujeme bezejmenný tok (IDVT 10178973), jež nám byl po transformaci ZVHS určen do správy. Možné využití předmětné plochy je nutné individuálně projednat s našim podnikem a vyřešit kolizi záměru se správou dotčeného úseku toku.</p>	Vzato na vědomí.

	<p>4) Plocha Z.15 je navržena jako území sportu a rekreace pro celoroční využití – plochy rekreační a sportovní rybolov včetně přízemních objektů a veřejné infrastruktury. Celý severozápadní okraj plochy RX se nachází v souběhu s DVT Káča (IDVT 10185565). V rámci využití plochy je nutné respektovat volný nezastavitelný pruh podél toku v šíři do 6 m od břehové čáry a umožnit správci toku přístup z důvodu zajištění správy a údržby vodního toku.</p> <p>5) Navrhované úpravy v rámci ÚSES (K.3 – LBC.1 Ratenický potok) nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona.</p>	
--	--	--

### **Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 3**

Č. j.: 150826/2023/KUSK; spisová značka: SZ 141962/20223/KUSK ÚSŘ/BAR

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro ovce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 3 Územního plánu Vrbová Lhota (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, kterou dne 9. 11. 2023 podal úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Martin Zezula, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 4313, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad upozorňuje na několik nedostatků, které ovšem nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska. Zastupitelstvo obce si dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v rozhodnutí o pořízení ani v zadání územního plánu nestanovilo, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. Z návrhu změny územního plánu proto musí být vypuštěn regulativ tvaru střech pro plochy Z.14 a Z.15, který náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územního rozhodnutí. Stejně tak není přípustný regulativ pro plochu Z.4 „Objekty s výškou hřebene střechy nad 9 m musí být z hlediska výškového a prostorového uspořádání posouzeny speciální PD“ a specifikace výškové skladby zeleně. Dále krajský úřad poukazuje, že v textové části odůvodnění, v kapitole 3.1.5 *Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Politice územního rozvoje ČR* ve znění 6. aktualizace (dále jen „PÚR ČR“) byl opomenut koridor E14 pro dvojité vedení 400 kV (viz článek 150 b), který Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., a 10. aktualizace (dále jen „ZÚR SK“) zpřesňují jako koridor E33. Mimo to je v kapitole 3.2.5 *Typy krajiny dle cílových charakteristik* je ze ZÚR SK nesprávně přejet název typu krajiny, jedná se o „krajiny výrazně polyfunkční“.

#### Vypořádání stanoviska:

- výše uvedené prvky regulačního plánu z územního plánu vypuštěny;
- v textové části odůvodnění doplněn koridor E14 (PÚR ČR), v grafické a textové části pak zpřesňující koridor E33 (ZÚR SK);
- v textové části odůvodnění opraven název typu krajiny.

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení (Čáslav)**, které je nutné respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1994 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Vymezené území radiolokačního zařízení (Nepolisy)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

## 9.2 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 3 ÚP Vrbová Lhota došlo k následovné aktualizaci hranice zastavěného území:

- rozšíření o zastavitelnou plochu Z.13,
- rozšíření o část zastavitelné plochy Z.1,
- rozšíření o stavbu vodojemu v zastavitelné ploše Z.9.

## 9.3 ZRUŠENÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

ZČ3 ÚP Vrbová Lhota ruší následující zastavitelné plochy:

- zastavitelnou plochu Z.13 z důvodu jejího zastavění (realizace rodinných domů),
- zastavitelnou plochu Z.6 z důvodu jejího zastavění (realizace místní komunikace),
- část plochy Z.1 z důvodu jejího zastavění (realizace rodinných domů),

- část plochy Z.9 z důvodu jejího zastavění (realizace vodojemu).

#### 9.4 ZRUŠENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ZČ3 ÚP Vrbová Lhota ruší následující plochy přestavby:

- část plochy P.1 z důvodu jejího zastavění (realizace rodinných domů).

#### 9.5 ZRUŠENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ZČ3 ÚP Vrbová Lhota ruší následující plochy změn uspořádání krajiny:

- K.2 z důvodu realizace vodní plochy v rámci revitalizace.

#### 9.6 ÚPRAVA PODMÍNEK VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.8

V zastavitelné ploše Z.8 byla v minulosti zpracována územní studie na základě požadavku územního plánu a rovněž již proběhlo územní a stavební řízení. Obsahem změny č. 3 územního plánu je zvýšení efektivity využití tohoto území.

##### 9.6.1 KOEFICIENT ZASTAVĚNOSTI

Koeficient zastavěnosti byl navýšen z původních 50 % na 60 %. Jedná se o plochu určenou k výrobním a nevýrobním službám. Koeficient byl zvýšen z důvodu efektivity a hospodárnosti již vymezené zastavitelné plochy vzhledem k jejímu navrhovanému využití a charakteru dotčeného území.

Navýšení koeficientu zastavěnosti lze hodnotit přiměřeně vůči charakteru využití plochy v souladu se životním prostředím, neboť 40 % plochy zůstane stále vyhrazené zeleni s možností vsakování dešťové vody.

V rovině územního plánu nedochází k dalšímu záboru zemědělské půdy, pouze k hospodárnému využití již vymezeného území.

##### 9.6.2 VÝŠKOVÝ LIMIT

V podmínkách zastavitelné plochy byla upravena podmínka ochrany krajinného rázu: „Max. výška stavby 15 m s možností ustoupeného podlaží či dalších pohledových konstrukcí do výšky 20 m“.

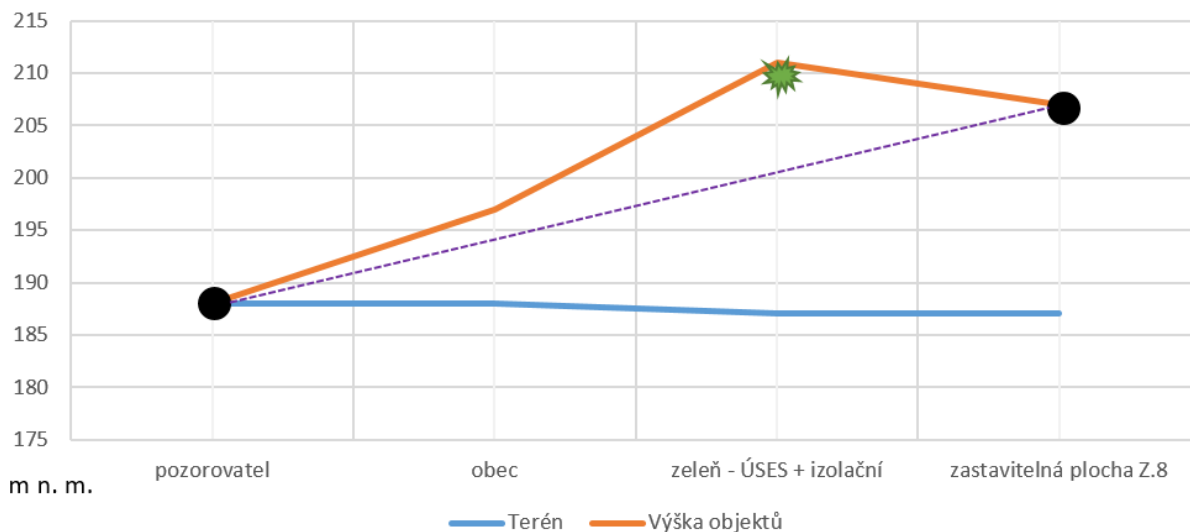
Vzhledem k charakteru dotčeného území a z pohledu krajinného rázu lze hodnotit navýšení jako přiměřené. Plocha je vymezena v severní části katastrálního území obce v těsné blízkosti dálnice D11 včetně jejího mimoúrovňového křížení s navazující pozemní komunikací II/329.

Prostor, kam jsou platným územním plánem výrobní plochy směřovány, je vymezen právě dálnicí D11 a vodním tokem Káča s doprovodnou zelení, který tvoří pomyslnou hranici mezi zastavěným územím obce určeném spíše venkovskému bydlení a vymezenými rozsáhlejšími zastavitelnými plochami výrobních a nevýrobních služeb.

Z širšího pohledu lze řešené území charakterizovat rovinatým terénním reliéfem s dominantou probíhající dálnicí D11. Vzhledem k morfologii terénu v širokém okolí (prakticky rovina) nelze z pohledu krajinného rázu předpokládat výrazné uplatňování záměru do dálkových pohledů – záměr se nenachází v pohledově exponovaném místě a rovněž není možné vymezit místa, ze kterých se záměr z dálkových pohledů může významněji projevit.

Pro stanovení přípustnosti záměru lze tedy spíše hodnotit místo, ve kterém se stavba projeví nejvýznamněji, což lze definovat jako vztah záměru se zastavěným územím obce. Zastavitelná plocha je od stávajícího zastavěného území obce vymezena vodním tokem Káča s doprovodnou zelení. Koridor toku je zařazen do územního systému ekologické stability.

Z níže uvedeného schématu je patrné, že požadovaná izolační zeleň záměru, případně doprovodná zeleň vodního toku v rámci ÚSES by měla v dostatečné míře i nadále zajišťovat zakrytí zastavitelné plochy Z.8 z pohledu od obce (uvažována výška koruny stromu 24 metrů).



Obrázek 1 Prostorový vztah obce se zastavitelnou plochou Z.8

Navýšení limitu výšky lze tedy hodnotit jako přiměřené vůči charakteru řešeného území včetně širšího okolí. Změna č. 3 ÚP v tomto záměru nenaruší významným způsobem znaky krajinného rázu. Pozitivně lze hodnotit myšlenku řešení maximálně ustoupeného podlaží, případně solitérní pohledové konstrukce do nově stanoveného výškového limitu. Jako u bodu předchozího dojde rovněž k navýšení efektivity a hospodárnosti využití již vymezené zastavitelné plochy bez navýšení záborů zemědělské půdy.

## 9.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ZČ3 ÚP Vrbová Lhota navrhuje vymezení následujících ploch přestavby:

- P.2 pro možnost realizace objektu pro obchodní prodej,
- P.3 pro realizaci objektu mateřské školy.

Jedná se o změny reflektující aktuální potřeby a požadavky obce uvnitř jejího zastavěného území. Lze hodnotit pozitivně.

## 9.8 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ZČ3 ÚP Vrbová Lhota vymezuje následující plochy změn uspořádání krajiny:

- K.3 z důvodu navrženého lokálního územního systému ekologické stability, pod kterým nebyly řešeny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití ani plochy změn v území.

## 10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚP Vrbová Lhota ani ZČ3 ÚP nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.



## **11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**

---

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Vrbová Lhota nevykazuje žádné předpokládané důsledky řešení na ZPF nebo PUPFL. V rovině územního plánu nedochází k navýšení záboru zemědělské půdy, v rámci zastavitelné plochy Z.8 dojde k zefektivnění využití již vymezeného území, důsledky navrhovaného řešení na ZPF lze tedy zjevně předpokládat v navazujících řízeních.