

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBOVÁ LHOTA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

Zodpovědný projektant: Atelier TESTUDO a.s.

Autorský kolektiv: Ing. arch. Martin Zezula

Ing. Michal Moučka

leden 2024

<u>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	
<p>SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN Zastupitelstvo obce Vrbová Lhota číslo usnesení:</p> <p>Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3 územního plánu:</p>	
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Poděbrady Odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno:</p> <p>Funkce:</p> <p>podpis:</p>	<p>otisk úředního razítka</p>

OBSAH

a)	Vymezení zastavěného území	4
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c)	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	14
d.1.	Dopravní infrastruktura	14
d.2.	Technická infrastruktura	14
d.3.	Občanské vybavení	15
d.4.	Veřejná prostranství	15
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.....	15
e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	15
e.2.	Územní systém ekologické stability – ÚSES	16
e.3.	Prostupnost krajiny	18
e.4.	Protierozní opatření	18
e.5.	Ochrana před povodněmi	18
e.6.	Dobývání nerostů	18
e.7.	Sesuvná území.....	18
e.8.	Poddolovaná území.....	18
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)	18
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.....	29
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	30
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	30
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.....	30

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 20. 09.2023. Vyznačena je ve všech výkresech v souladu s platnou legislativou.

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 bydlení jsou soustředěny především do volných ploch navazujících na zastavěné území a to:

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

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

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

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

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

- Z.5 (ZS) U hřiště.

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

- Z.7 (ZO) U zkušební okruhu.

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

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

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

- 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:

- K.1 (GU) - Na liškách.

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

<i>Číslo lokality: Z.1</i>	
<i>Název lokality: Střed obce</i>	
<i>Stávající funkční využití : ostatní plocha</i>	
<i>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)</i>	
<i>Podrobnější popis : výstavba cca 8 RD</i>	
<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>	
- část území je určena k prověření územní studií (rozsah patrný z výkresu základního členění území)	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
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	
<i>Výměra lokality: 1,49 ha</i>	

<i>Číslo lokality: Z.2</i>	
<i>Název lokality: Ke zkušebnímu okruhu ČD</i>	
<i>Stávající funkční využití : orná půda, TTP, ostatní plocha</i>	
<i>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)</i>	
<i>Podrobnější popis : výstavba cca 28 RD</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace v novém sídlišti RD	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
<i>Výměra lokality: 3,77 ha</i>	

Číslo lokality: Z.3	
Název lokality: K Ratenicím	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)	
Podrobnější popis : výstavba cca 17 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- prověřit územní studii	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 2,13 ha	

Číslo lokality: Z.4	
Název lokality: U haly	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : výroba drobná a služby (VD)	
Podrobnější popis : rozšíření skladových objektů vedle stávajícího provozního objektu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- součástí plochy je souvislý pás vysoké a střední zeleně po obvodu plochy	
- koeficient zastavění max. 50 %.	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z místní komunikace	
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	

<i>Číslo lokality: Z.5</i>	
<i>Název lokality: U hřiště</i>	
<i>Stávající funkční využití : orná půda</i>	
<i>Navrhované funkční využití : zeleň sídelní ostatní (ZS)</i>	
<i>Podrobnější popis : Parkově upravená plocha včetně dětského hřiště sloužící pro bytovou výstavbu na lokalitě na navržených okolních lokalitách pro bydlení</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- součástí plochy je souvislý pás vysoké a střední zeleně po obvodu plochy	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z místní komunikace	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
<i>Výměra lokality: 0,75 ha</i>	

<i>Číslo lokality: Z.7</i>	
<i>Název lokality: U zkušebního okruhu ČD</i>	
<i>Stávající funkční využití : orná půda</i>	
<i>Navrhované funkční využití : Zeleň ochranná a izolační (ZO)</i>	
<i>Podrobnější popis : Plocha hustě osázená vysokou, střední i nízkou zelení s ochrannou a izolační funkcí</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
Vhodná krajinná výsadba zapadající do okolní krajiny	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z místní komunikace	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
<i>Výměra lokality: 0,32 ha</i>	

<i>Číslo lokality: Z.8</i>	
<i>Název lokality: U poupova háje</i>	

<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : Výroba drobná a služby (VD)	
<i>Podrobnější popis</i> : Výrobní, skladové a správní objekty včetně potřebného zázemí a vybavení	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Doplnit stromořadí, střední a nízkou zeleň po obvodu - koeficient zastavění max. 60 %. - Max. výška stavby 15 m s možností ustoupeného podlaží či dalších pohledových konstrukcí do výšky 20 m 	
<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	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV, případně vlastní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající a navržené TS	
<i>Výměra lokality:</i> 8,99 ha	

<i>Číslo lokality:</i> Z.9	
<i>Název lokality:</i> Na liškách – výroba	
<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda, TTP	
<i>Navrhované funkční využití</i> : Výroba drobná a služby (VD)	
<i>Podrobnější popis</i> : Výrobní, skladové a správní objekty včetně potřebného zázemí a vybavení	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Doplnit stromořadí, střední a nízkou zeleň po obvodu - Objekty s výškou hřebene střechy nad 9 m musí být z hlediska výškového a prostorového uspořádání posouzeny speciální PD, koeficient zastavění max. 50 %. 	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- prověřit územní studií	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající přezbrojené TS	
<i>Výměra lokality:</i> 3,43 ha	

Číslo lokality: Z.14	
Název lokality: Velká obec	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : rekreace jiná (RX)	
Podrobnější popis : území sportu a rekreace pro celoroční využití - plochy pro rekreační či sportovní rybolov	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- objekty budou přízemní	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
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	
Výměra lokality: 2,04 ha	

Číslo lokality: Z.15	
Název lokality: Velká obec II	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : rekreace jiná (RX)	
Podrobnější popis : území sportu a rekreace pro celoroční využití - plochy pro rekreační či sportovní rybolov	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- objekty budou přízemní	
<ul style="list-style-type: none"> • Při využití zastavitelné plochy RX Z.15 Velká obec II pro rozvoj rekreace jiné: <ul style="list-style-type: none"> - uplatnit požadavky na zachování krajinného rázu území - dokladovat ochranu zemědělského půdního fondu - dokladovat ochranu pozemků určených pro plnění funkcí lesa • 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. 	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- 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 Z.14 (RX)	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na navrhovanou domovní ČOV v rámci plochy	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 4,52 ha	

Vymezení ploch přestavby

<i>Číslo lokality: P.1</i>	
<i>Název lokality: Střed obce – Vrbová Lhota</i>	
<i>Stávající funkční využití : ostatní plocha</i>	
<i>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské</i>	
<i>Podrobnější popis : výstavba cca 23 RD</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- prověřit územní studii	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
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: z navržené TS	
Výměra lokality: 2,40 ha	

<i>Číslo lokality: P.2</i>	
<i>Název lokality: Bývalé hřiště</i>	
<i>Stávající funkční využití : ostatní plocha , zastavěná plocha</i>	
<i>Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)</i>	
<i>Podrobnější popis : výstavba rodinných domků</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	

<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.	
Zásobování vodou: ze stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV	
Zásobení el. energií: z navržené TS	
<i>Výměra lokality:</i> 0,19 ha	

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

<i>Číslo lokality:</i> P.4	
<i>Název lokality:</i> Škola	
<i>Stávající funkční využití :</i> zastavěná plocha	
<i>Navrhované funkční využití :</i> občanské vybavení veřejné (OV)	
<i>Podrobnější popis :</i> předpoklad realizace objektu mateřské školy, případně obdobné veřejné infrastruktury	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- nejsou	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	

- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329	
Zásobování vodou: ze stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: možné na stávající obecní ČOV	
Zásobení el. energií: el. energie v dosahu	
Výměra lokality: 0,11 ha	

Vymezení ploch změn v krajině

<i>Číslo lokality: K.1</i>	
<i>Název lokality: Těžba štěrkopísků - Na liškách</i>	
<i>Stávající funkční využití : orná půda</i>	
<i>Navrhované funkční využití : těžba nerostů všeobecná (GU)</i>	
<i>Podrobnější popis : těžba štěrkopísků z vody po etapách</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- po vytěžení rekultivovat na vodní plochu a plochy pro sport a rekreaci kolem ní včetně výsadby vhodné vysoké a střední zeleně	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
Výměra lokality: 18,43 ha	

<i>Číslo lokality: K.3</i>	
<i>Název lokality: Lokální ÚSES – Ve šraňku, Ratenický potok</i>	
<i>Stávající funkční využití : orná půda</i>	
<i>Navrhované funkční využití : přírodní všeobecné (NU)</i>	
<i>Podrobnější popis : tvorba územního systému ekologické stability</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- respektovat podmínky prvků ÚSES	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
Výměra lokality: 5,02 ha	

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 má vybudovaný veřejný vodovod.

Navržená vodovodní síť v obci Vrbová Lhota 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 je veden na vnější hraně silničního příkopu silnice II/329, dále kříží dálnici D 11 a vede k obci Vrbová Lhota. Na severním okraji obce je vybudován vodojem s automatickou tlakovou stanicí (ATS).

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 akumulacním prostorem 60% denního přítoku splašků. Jednotlivé nemovitosti jsou napojeny přímo do podtlakových šachet, nebo do gravitačních svodů, které jsou do těchto šachet zaústěny.

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 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 dvojité 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

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: RBC.998
Název / plocha: Výrovka / 3,92 ha
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: regionální BC na RBK 1241 – do zájmového území zasahuje minimálně
Návrh opatření: RBC nutno založit s použitím přirozené druhové skladby – vhodný břehový porost

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

Pořadové číslo: LBC.2
Název/ plocha: Na liškách / 7,06 ha
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: NRBK.10
Název / délka: Stříbrný roh - Polabský luh / 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
Návrh opatření: V lesních porostech postupná změna druhové skladby na přirozenou, docílit věkovou diverzitu, na orné založit BK s použitím přirozené druhové skladby.
V ochranném pásmu podpora zvyšování ekologické stability území.

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

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

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

Pořadové číslo: LBK.2
Název / délka: Káča / 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
Návrh opatření: Doplnění břehového porostu na potřebnou šířku s použitím přirozené druhové skladby, zamezit znečišťování vody

Pořadové číslo: LBK.3
Název / délka : Šiřina / 1,3 km (v zájmovém území)
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: LBK po vodním toku
Návrh opatření: Doplnění břehového porostu na potřebnou šířku s použitím přirozené druhové skladby, zamezit znečišťování vody

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.

e.6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí CHLÚ. Nachází se zde regionálně schválené prognózní ložisko štěrkopísků R 9370045 Sokolec pro těžbu štěrkopísků a vymezená plocha změny v krajině K.1 (GU) rovněž pro těžbu štěrkopísků.

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:

- bydlení hromadné (BH),
- bydlení venkovské (BV),
- rekreace individuální (RI)
- rekreace jiná (RX),
- občanské vybavení veřejné (OV),
- občanské vybavení komerční (OK),
- občanské vybavení – sport (OS),
- občanské vybavení – hřbitovy (OH),
- smíšené obytné venkovské (SV),
- doprava silniční (DS),
- doprava drážní (DD),
- technická infrastruktura všeobecná (TU),
- výroba drobná a služby (VD),
- zeleň sídelní ostatní (ZS),

- zeleň ochranná a izolační (ZO),
- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- zemědělské všeobecné (AU),
- lesní všeobecné (LU),
- přírodní všeobecné (NU),
- těžba nerostů všeobecná (GU).

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.

BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím 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 Z.1, Z.2, Z.3, P.1

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 Z.14 (RX) a Z.15 (RX)

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:

Plocha označená P.4

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:

Plocha označená P.3

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

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.

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 P.2

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:

Nejsou vymezeny

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- plochy drážní dopravy zahrnují obvod dráhy včetně náspů, 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

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.

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní a nevýrobní služby

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 Z.4, Z.8, Z.9

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 Z.5 – park navazující na sportovní plochu

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 Z.7 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající obytnou zástavbou a zkušebním okruhem ČD

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:

Nejsou vymezeny

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

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

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

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 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, opravní 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 úrovní 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.1 – NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh
- VU.2 – RBK.1240 Výrovka – K 10
- VU.3 – RBC.998 Výrovka
- VU.4 – RBK.1241 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

A	Textová část	
A1	Výkres základního členění území	1: 5 000
A2	Hlavní výkres	1: 5 000
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.1 - územní rezerva pro individuální rekreaci (RI)

R.2 - územní rezerva pro individuální rekreaci (RI)

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
US.1	Část plochy Z.1 (BV), patrná z výkresu základního členění území	- bydlení venkovské (BV), dopravní infrastruktura – místní komunikace	Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 31. 12. 2028
US.2	BV Z 3	- bydlení venkovské (BV), dopravní infrastruktura – místní komunikace	Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 31. 12. 2028
US.3	VD Z 9	- výroba drobná a služby (VD), dopravní infrastruktura – místní komunikace	Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 31. 12. 2028
US.4	BV P 1	- bydlení venkovské (BV), dopravní infrastruktura – místní komunikace	Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence

			územně plánovací činnosti: 31. 12. 2028
--	--	--	--