

Ú Z E M N Í P L Á N

VRBOVÁ LHOTA

Katastrální území Vrbová Lhota

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 1

A1. TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

IV. 2015

Pořizovatel : Městský úřad Poděbrady

Objednatel : Obec Vrbová Lhota

Vypracoval: Ing. arch. Pavel Čížek

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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. 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.p.č. 470/26 s nově postaveným rodinným domem – část plochy **R2** dle platného ÚP.

Celková rozloha 604ha.

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

- **BV Z 1** – Střed obce - v k.ú. Vrbová Lhota
- **BV Z 2** – Velká obec - ke zkušebnímu okruhu - východ v k.ú. Vrbová Lhota
- **BV Z 3** – 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 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 Velká obec** - v k.ú. Vrbová Lhota

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

- **VD Z 4** U haly
- **VD Z 8** U poupova háje - SZ
- **VD Z 9** Na liškách – SV

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

- **ZV Z 5** U hřiště

Pro **plochy zeleně - ochranné a izolační** je vymezena plocha

- **ZO Z 7** U zkušebnímu okruhu

Pro **plochy dopravní infrastruktury – silniční** je vymezena plocha

- **DS Z 6** místní komunikace podél zkušebnímu okruhu

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

- **BV P 1** – Střed obce – v k.ú. Vrbová Lhota

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

- **SR P2** - 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 Na liškách

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

- **W K2 Vodní rekreace** - v k.ú. Vrbová Lhota

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:</i> BV Z 1	
<i>Název lokality:</i> Střed obce	
<i>Stávající funkční využití :</i> orná půda,	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis :</i> výstavba cca 14 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> - prověřit územní studií	
<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:</i> 2,47 ha	<i>Dotčené pozemky</i> KN 30/1, 29/1, 29/2, 23, 5/4 v k. ú. Vrbová Lhota

Číslo lokality: **BV Z 2**

Název lokality: **Ke zkušebnímu okruhu ČD**

<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda, TTP	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis</i> : výstavba cca 28 RD	
<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:</i> 3,99 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> KN 495/105, 742/2, 495/88, 796/5, 774, 775/3, 496/5 v k. ú. Vrbová Lhota

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 3	
<i>Název lokality:</i> K Ratenicím	
<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis</i> : výstavba cca 17 RD	
<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 na p.p.č. 498/4 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
<i>Výměra lokality:</i> 2,13 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> KN 495/114, 495/115, 498/7, 712/1 v k. ú. Vrbová Lhota

Číslo lokality: VD Z 4	
Název lokality: U haly	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : výroba a skladování-drobná a řemeslná výroba	
Podrobnější popis : rozšíření skladových objektů vedle stávajícího provozního objektu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - součástí plochy je souvislý pás vysoké a střední zeleně po obvodu plochy - Objekty s výškou hřebene střechy nad 9 m musí být z hlediska výškového a prostorového uspořádání posouzeny speciální PD, koeficient zastavění max. 50 %. 	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace na p.p.č. 421/1, 496/5, 742/2 a 495/1 – navržena jako lokalita Z 6	
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	Dotčené pozemky: KN 495/88, v k. ú. Vrbová Lhota

Číslo lokality: ZV Z 5	
Název lokality: U hřiště	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : zeleň na veřejných prostranstvích – park	
Podrobnější popis : Parkově upravená plocha včetně dětského hřiště sloužící pro bytovou výstavbu na lokalitě na navržených okolních lokalitách pro bydlení	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- součástí plochy je souvislý pás vysoké a střední zeleně po obvodu plochy	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace na p.p.č. 421/1, 496/5, 742/2 a 495/1 – navržena jako lokalita Z 6	

Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 7,77 ha	Dotčené pozemky: KN 495/88, 775/2 v k. ú. Vrbová Lhota

Číslo lokality: DS Z 6	
Název lokality: Na liškách	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura	
Podrobnější popis : výstavba místní obslužné komunikace	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,61 ha	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

Číslo lokality: ZO Z 7	
Název lokality: U zkušebního okruhu ČD	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : Zeleň ochranná a izolační	
Podrobnější popis : Plocha hustě osázená vysokou, střední i nízkou zelení s ochrannou a izolační funkcí	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
Vhod vhodná krajinná výsadba zapadající do okolní krajiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nej - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace na p.p.č. 421/1, 496/5, 742/2 a 495/1 – navržena jako lokalita Z 6	

Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Výměra lokality: 0,37 ha	Dotčené pozemky : KN 495/1 v k.ú. Vrbová Lhota

Číslo lokality: VD Z 8	
Název lokality: U poupova háje	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování-drobná a řemeslná výroba	
Podrobnější popis : Výrobní, skladové a správní objekty včetně potřebného zázemí a vybavení	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <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 %. 	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: <ul style="list-style-type: none"> - pro prověřit územní studií 	
Zajištění veřejné infrastruktury: <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 a navržené TS</p>	
Výměra lokality: 8,88 ha	Dotčené pozemky : KN 405/1 v k.ú. Vrbová Lhota

Číslo lokality: VD Z 9	
Název lokality: Na liškách – výroba	
Stávající funkční využití : orná půda, TTP	
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování-drobná a řemeslná výroba	
Podrobnější popis : Výrobní, skladové a správní objekty včetně potřebného zázemí a vybavení	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <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 %. 	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	

- 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> 3,41 ha	<i>Dotčené pozemky :</i> KN 421/1 v k.ú. Vrbová Lhota

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 13	
<i>Název lokality:</i> U silnice II/329 Na liškách	
<i>Stávající funkční využití :</i> ovocný sad	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení v rodinných domech - venkovské	
<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. 734/1 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> RX Z 14	
<i>Název lokality:</i> Velká obec	
<i>Stávající funkční využití :</i> orná půda	
<i>Navrhované funkční využití :</i> rekreace se specifickým využitím	
<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 se sedlovými střechami případně pultovými	

<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> 2,09 ha	V k.ú. Vrbová Lhota

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

<i>Číslo lokality:</i> BV P 1	
<i>Název lokality:</i> Střed obce – Vrbová Lhota	
<i>Stávající funkční využití :</i> ostatní plocha	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis :</i> výstavba cca 23 RD	
<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	
<i>Výměra lokality:</i> 2,98 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 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

<i>Číslo lokality:</i> SR P 2	
<i>Název lokality:</i> Bývalé hřiště	
<i>Stávající funkční využití :</i> ostatní plocha , zastavěná plocha	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení v rodinných domech - venkovské	

<i>Podrobnější popis</i> : výstavba rodinných domků	
<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	V k.ú. Vrbová Lhota

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

<i>Číslo lokality:</i> NT K 1	
<i>Název lokality:</i> Těžba štěrkopísků - Na liškách	
<i>Stá Stávající funkční využití</i> : orná půda	
<i>Nav Navrhované funkční využití</i> : plochy těžby nerostů	
<i>Podrobnější popis</i> : těžba štěrkopísků z vody po etapách	
<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> - nej nejsou	
<i>Výměra lokality:</i> 18,50 ha	<i>Dotčené pozemky</i> : KN 421/1 v k.ú. Vrbová Lhota

<i>Číslo lokality:</i> W K 2	
<i>Název lokality:</i> Vodní rekreace	
<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : plochy vodní a vodohospodářské	
<i>Podrobnější popis</i> : rekreační vodní plocha pro rekreační či sportovní rybolov	
<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	

Podmínky pro další členění plochy na pozemky:

- nejsou

Výměra lokality: 8,50 ha

V k.ú. Vrbová Lhota

Vymezení systému sídelní zeleně

System 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 umíst'ování,

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 tato :

- 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 pravoúhlým křížením jednotlivých komunikací.

Pěší doprava

Chodník 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 vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelstvo je zásobováno vodou z domovních studní.

Navržená vodovodní síť v obci Vrbová Lhota bude napojena ze stávajícího vodovodního řadu z PE dimenze D 125 v obci Písková Lhota. Hlavní vodovodní

přivaděč z obce Písková Lhota do obce Vrbová Lhota bude veden na vnější hraně silničního příkopu silnice II/329, dále bude křížit dálnici D 11 a povede k obci Vrbová Lhota. Na severním okraji obce bude 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 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 plochu **RX Z14** se navrhuje s vybudováním samostatné domovní ČOV v rámci dané plochy.

Elektorozvody

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

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. 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
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 / 3,00 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 / 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 K10
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: 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 :

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 NT K 1 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 v bytových domech (BH)
- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- plochy rekreace se specifickým využitím (RX)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- dopravní infrastruktura – drážní (DZ)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)
- zeleň - ochranná a izolační (ZO)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy těžby nerostů (NT)

BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

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

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 **BV Z 1 – BV Z 3, BV Z 13** a plocha přestavby **BV P1**

RX – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

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 :

Plocha označená **RX Z 14**

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

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

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

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.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

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

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**

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

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**

DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ

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

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

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

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 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 Z9**

ZV – ZELEŇ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

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** – park navazující na sportovní plochu

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

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** – ochranná a izolační zeleň mezi stávající obytnou zástavbou a zkušebním okruhem ČD

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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 - **W K 2**

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

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

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

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

NT - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

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**

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 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 :

- **VU1 – NRBK 10** Stříbrný roh – Polabský luh
- **VU2 – RBK 1240** Výrobka – K 10
- **VU3 – RBC 998** Výrovka
- **VU4 – 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,

NÁVRH

A1	textová část		27 listů
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

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

R 1 - územní rezerva pro rekreaci - plochy staveb pro rodinnou rekreaci na severu zastavěného území obce v blízkosti navržené vodní plochy

R 2 - územní rezerva pro rekreaci - 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
č.1	BV Z 1	- bydlení v rodinných domech-venkovské - dopravní infrastruktura – místní komunikace	Územní studii pořídit do 2022, schválit do 2023 a vložení dat do evidence územního plánování do 2023
č.2	BV Z 3	- bydlení v rodinných domech-venkovské - dopravní infrastruktura – místní komunikace	Územní studii pořídit do 2022, schválit do 2023 a vložení dat do evidence územního plánování do 2023
č.3	VD Z 8	- výroba a skladování - drobná výroba - dopravní infrastruktura – místní komunikace	Územní studii pořídit do 2022, schválit do 2023 a vložení dat do evidence územního plánování do 2023
č.4	VD Z 9	- výroba a skladování - drobná výroba - dopravní infrastruktura – místní komunikace	Územní studii pořídit do 2022, schválit do 2023 a vložení dat do evidence územního plánování do 2023
č.5	BV P 1	- bydlení v rodinných domech-venkovské - dopravní infrastruktura – místní komunikace	Územní studii pořídit do 2022, schválit do 2023 a vložení dat do evidence územního plánování do 2023