

# 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. 2016

**Pořizovatel :** Městský úřad Poděbrady

**Objednatel :** Obec Vrbová Lhota

**Vypracoval:** Ing. arch. Pavel Čížek

## **OBSAH :**

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístování, \_
- 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,
- 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),
- 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
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- 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.

## **A 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 **R 2** dle platného ÚP.

Celková rozloha 604 ha.

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

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

#### **zásady celkové koncepce rozvoje obce**

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

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

#### **hlavní cíle rozvoje**

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

#### **hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

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

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

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

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

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

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

**Plochy pro rozvoj bytové výstavby** 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 se specifickým využitím** 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

<b>Číslo lokality: BV Z 1</b>	
<b>Název lokality: Střed obce</b>	
Stávající funkční využití : orná půda,	
Navrhované funkční využití : <b>bydlení v rodinných domech - venkovské</b>	
Podrobnější popis : výstavba cca 14 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: · součástí plochy je ochranná a izolační zeleň v sousedství plochy stávající VD · objekty budou přízemní se sedlovými střechami krytými taškami, stavby omítané	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: · nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace v novém sídlišti RD ( nutno realizovat přemostění vodoteče) Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na stávající obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 2,47 ha	Dotčené pozemky: KN 30/1, 29/1, 29/2, 23, 5/4 k. ú. Vrbová Lhota

<b>Číslo lokality: BV Z 2</b>	
<b>Název lokality: Ke zkušebnímu okruhu ČD</b>	
Stávající funkční využití : orná půda, TTP	
Navrhované funkční využití : <b>bydlení v rodinných domech - venkovské</b>	
Podrobnější popis : výstavba cca 28 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: · součástí plochy je ochranná a izolační zeleň · objekty budou přízemní se sedlovými střechami krytými taškami, stavby omítané	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: · nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: 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	
Výměra lokality: 3,99 ha	Dotčené pozemky: KN 495/105, 742/2, 495/88, 796/5, 774, 775/3, 496/5 v k. ú. Vrbová Lhota

Číslo lokality: <b>BV Z 3</b>	
Název lokality: <b>K Ratenicím</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>bydlení v rodinných domech - venkovské</b>	
Podrobnější popis : výstavba cca 17 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. součástí plochy je ochranná a izolační zeleň</li> <li>. objekty budou přízemní se sedlovými střechami krytými taškami, stavby omítané</li> </ul>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
. nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
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	
Výměra lokality: 2,13 ha	Dotčené pozemky: KN 495/114, 495/115, 498/7, 712/1 v k. ú. Vrbová Lhota

Číslo lokality: <b>VD Z 4</b>	
Název lokality: <b>U haly</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>výroba a skladování-drobná a řemeslná výroba</b>	
Podrobnější popis : rozšíření skladových objektů vedle stávajícího provozního objektu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. součástí plochy je souvislý pás vysoké a střední zeleně po obvodu plochy</li> <li>. neumísťovat výrobu s velkou produkcí emisí PM<sub>10</sub></li> <li>. v případě hlučného provozu provést během zkušebního provozu kontrolní akreditované měření vlivu hluku ze stacionárních zdrojů na okolí a v případě překročení limitů realizovat dodatečná protihluková opatření</li> </ul>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
. nejsou	

<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace na p.p.č. 421/1, 496/5, 742/2 a 495/1 – navržená 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

<b>Číslo lokality: ZV Z 5</b>	
<b>Název lokality: U hřiště</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>zeleň na veřejných prostranstvích – park</b>	
Podrobnější popis : Vhodně upravená parková plocha	
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	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace na p.p.č. 421/1, 496/5, 742/2 a 495/1 – navržená 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

<b>Číslo lokality: VD Z 6</b>	
<b>Název lokality: Na liškách</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura</b>	
Podrobnější popis : výstavba místní obslužné komunikace	
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	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	

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: <b>ZO Z 7</b>	
Název lokality: <b>U zkušebního okruhu ČD</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>Zeleň ochranná a izolační</b>	
Podrobnější popis : hustě osázená plocha vysokou, střední i nízkou zelení	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: Vhodná krajinná výsadba zapadající do okolní krajiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace na p.p.č. 421/1, 496/5, 742/2 a 495/1 – navržená 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: <b>VD Z 8</b>	
Název lokality:	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : <b>Výroba a skladování-drobná a řemeslná výroba</b>	
Podrobnější popis : Objekty skladů, drobné nerušící výroby, komerční prostory apod.	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> <li>. doplnit stromořadí , střední a nízkou zeleň po obvodu plochy</li> <li>. v případě hlučného provozu provést během zkušebního provozu kontrolní akreditované měření vlivu hluku ze stacionárních zdrojů na okolí a v případě překročení limitů realizovat dodatečná protihluková opatření</li> <li>. neumísťovat výrobu s velkou produkcí emisí PM<sub>10</sub></li> <li>. celá plocha leží v záplavovém území Q<sub>100</sub> vodního toku Výrovka. Objekty zde budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q<sub>100</sub> bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody. Kóta podlah místností bude umístěna nad hladinou Q<sub>100</sub> = 189,34 m n. m. ve výškovém systému B<sub>pv</sub></li> </ul>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - 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	
Zásobení el. energií: ze stávající a navržené TS	
<i>Výměra lokality:</i> 8,88 ha	<i>Dotčené pozemky :</i> KN 405/1 v k.ú. Vrbová Lhota

<i>Číslo lokality:</i> <b>VD Z 9</b>	
<i>Název lokality:</i>	
<i>Stávající funkční využití :</i> orná půda, TTP	
<i>Navrhované funkční využití :</i> <b>Výroba a skladování-drobná a řemeslná výroba</b>	
<i>Podrobnější popis :</i> Objekty skladů, drobné nerušící výroby, komerční prostory apod.	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. doplnit stromořadí , střední a nízkou zeleň po obvodu</li> <li>. v případě hlučného provozu provést během zkušebního provozu kontrolní akreditované měření vlivu hluku ze stacionárních zdrojů na okolí a v případě překročení limitů realizovat dodatečná protihluková opatření</li> <li>. neumísťovat výrobu s velkou produkcí emisí PM<sub>10</sub></li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
. nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329 a místní komunikace na p.p.č. 421/27	
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> <b>BV Z 13</b>	
<i>Název lokality:</i> <b>U silnice II/329 Na liškách</b>	
<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>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. součástí plochy je ochranná a izolační zeleň v sousedství plochy stávající VD</li> <li>. objekty budou přízemní se sedlovými střechami krytými taškami, stavby omítané</li> </ul>	

<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/329 a z místní komunikace na 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> <b>RX Z 14</b>	
<i>Název lokality:</i> <b>Velká obec</b>	
<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 přízemní 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 Matenice. 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> <b>BV P 1</b>	
<i>Název lokality:</i> <b>Střed obce – Vrbová Lhota</b>	
<i>Stávající funkční využití :</i> ostatní plocha	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis :</i> výstavba cca 23 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>. součástí plochy je ochranná a izolační zeleň</li> <li>. objekty budou přízemní se sedlovými střechami krytými taškami, stavby omítané</li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>. nejsou</li> </ul>	
<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> <b>SR P 2</b>	
<i>Název lokality:</i> <b>Bývalé hřiště</b>	
<i>Stávající funkční využití :</i> ostatní plocha , zastavěná plocha	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis :</i> max. podlažnost rodinných domů1 NP + využité podkroví; ostatní objekty 1NP	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>. součástí plochy je ochranná a izolační zeleň</li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>. nejsou</li> </ul>	
<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> <b>NT K 1</b>	
<i>Název lokality:</i> <b>Těžba štěrkopísků - Na liškách</b>	
<i>Stávající funkční využití :</i> orná půda	
<i>Navrhované funkční využití :</i> <b>plochy těžby nerostů</b>	

<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> - nejsou	
<i>Výměra lokality:</i> 18,50 ha	<i>Dotčené pozemky</i> : KN 421/1 v k.ú. Vrbová Lhota

<i>Číslo lokality:</i> <b>W K 2</b>	
<i>Název lokality:</i> <b>Vodní rekreace</b>	
<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : <b>plochy vodní a vodohospodářské</b>	
<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	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Výměra lokality:</i> 8,50 ha	V k.ú. Vrbová Lhota

### **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 umístování.**

#### **d. 1. Dopravní infrastruktura**

##### **Silniční doprava**

Z hlediska silniční dopravy jsou řešeny pouze dílčí dopravní závady na silnicích III/ 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**

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

### **Doprava v klidu**

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

## **d. 2. Technická infrastruktura**

### **Vodovod**

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

Navržená vodovodní síť v obci Vrbová Lhota bude napojena ze stávajícího vodovodního řádu 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 akumulačním 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 a pro VD Z 8 budou vybudovány nové 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.

### **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 mimoletní 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.

#### **BIOCENRA :**

Pořadové číslo : <b>RBC 998</b>
Název / plocha : <b>Výrovka</b>
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: regionální BC na RBK 1241 – do zájmového území zasahuje minimálně
<b>Návrh opatření : RBC nutno založit s použitím přirozené druhové skladby – vhodný břehový porost</b>

Pořadové číslo : <b>LBC 1</b>
Název / plocha : <b>LBC Ratenický potok / 3,00 ha</b>
Katastrální území: Vrbová Lhota
Popis: LBC k založení – kombinované, částečně zahrnuje biotop na Ratenickém potoce, částečně bude založeno na orné půdě
<b>Návrh opatření :</b>

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

### e. 3. Prostupnost krajiny

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

### e. 4. Protierozní opatření

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

### e. 5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území obce je stanovené záplavové území  $Q_{100}$  včetně 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 )
- technická infrastruktura – inženýrské sítě ( TI )
- 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 zázeminím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

### **Přípustné využití:**

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

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

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Rozvojové plochy :**

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

## **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
- restaurační a občerstvovací zařízení
- 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 – svoji činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě 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 přestavbové plochy :**

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

### **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 zeď 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, remízky, 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 : 5000	1 list
B2.b	hlavní výkres – zastavěné území	1 : 2880	1 list
B2.c	výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 2880	1 list

## **ODŮVODNĚNÍ**

B4	koordinační výkres	1 : 5 000	1 list
B5	výkres širších vztahů	1 : 25 000	1 list
B6	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	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.**

Tyto plochy a koridory ÚP Vrbová Lhota nevymezuje.