

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydal správní orgán	Zastupitelstvo obce Vrbátky	
Pořadové číslo poslední změny	1	
Datum nabytí účinnosti změny č. 1		
Pořizovatel	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení	Ing. Pavla Korhonová	
Funkce	Referent pořizování ÚPP a ÚPD	
Podpis		

ÚZEMNÍ PLÁN

VRBÁTKY

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

[úplné znění po vydání změny č. 1]

OBEC	: Vrbátky
OKRES	: Prostějov
KRAJ	: Olomoucký
POŘIZOVATEL	: Magistrát města Prostějova, : Odbor územního plánování a památkové péče
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín

Zakázkové číslo : 09/2019

Archivní číslo : 703/22

Listopad 2024

OBSAH

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST	1
1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Návrh urbanistické kompozice.....	2
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
3.4. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
3.5. Vymezení ploch přestavby.....	8
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
4.1. Dopravní infrastruktura	9
4.2. Technická infrastruktura	10
4.3. Občanské vybavení	11
4.4. Veřejná prostranství.....	11
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	12
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	12
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	13
5.3. Územní systém ekologické stability	18
5.4. Prostupnost krajiny	20
5.5. Protierozní opatření	21
5.6. Ochrana před povodněmi	21
5.7. Rekreace	21
5.8. Dobývání nerostů	21
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
6.1. Vymezení pojmů.....	21
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	34
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	41
7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	42

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	42
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	42
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	42
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	43
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	43
12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	44
12.1. Činnosti.....	44
12.2. Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití	46
12.3. Ostatní pojmy	47
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	49
13.1. Textová část	49
13.2. Grafická část.....	49

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

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

Rozsah území řešeného Územním plánem Vrbátky je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno třemi katastrálními územími: *Dubany na Hané, Vrbátky a Štětovice*. V řešeném území se k 15.4.2024 vymezuje 13 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: *A.2.1. Výkres základního členění území, A.2.2. Hlavní výkres, A.2.3 Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje* grafické části *A.2 Územního plánu* (dále jen *Územní plán*) a výkresech: *B.2.2 Koordinační výkres, B.2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části *B.2. Odůvodnění územního plánu* (dále také jen *Odůvodnění*).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys všech místních částí obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování jednotlivých místních částí obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, občanského a technického vybavení, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a propustnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního a smíšeného bydlení.
- Rozvoj výrobní funkce v nově vymezených plochách určených pro výrobu a ve stávajících výrobních areálech.
- Doplnění stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami.
- Vytvoření podmínek pro rozvoj cykloturistiky.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Revitalizace vodního toku Blata včetně jeho přítoků.
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Posilování udržitelného rozvoje území a tvorba krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s dlouhodobými potřebami obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu původních jader jednotlivých místních částí.
- Uplatňování principu účelné organizace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Další stavební rozvoj obce směřovat mimo území ohrožované záplavami.

- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, již je *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí*.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Jednotlivé místní části si budou i nadále zachovávat charakter smíšených polyfunkčních zón.

Nová obytná výstavba je v jednotlivých místních částech obce Vrbátky, tj. v Dubanech, Vrbátkách a Štětovicích, přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě. S ohledem na kompaktní charakter zástavby, je ale převážná část navržených ploch umísťována na její okraje. Největší plochy pro bydlení jsou umísťovány v místních částech Dubany a Štětovice. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost obce Vrbátky je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 1850 obyvatel.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a rekreace. Na severním okraji místní části Vrbátky je navržena plocha komerčního občanského vybavení a v rámci stávajícího sportovního areálu plocha veřejného občanského vybavení; v místní části Štětovice je navržena nová plocha veřejného občanského vybavení určená pro realizaci hasičské zbrojnice.

Stávající plochy výroby zůstávají stabilizovány. Jsou navrženy nové plochy pro lehký průmysl, zemědělskou i smíšenou výrobu v návaznosti na stávající výrobní areály a plochy. Malé živnostenské provozy, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě.

Do řešení územního plánu je zapracována aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Územní plán současně vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla i jeho jednotlivých místních částí, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Respektovat přirozenou přírodní osu území, již je řeka Blata.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní hodnoty území.
- Respektovat urbanistickou strukturu původní zástavby jednotlivých místních částí.

- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Zajišťovat ochranu siluety obce.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Podrobné podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny níže v podkapitole 6.3. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání.*

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.1: Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Vrbátky

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy bydlení v bytových domech	BH
2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
	Plochy REKREACE	
3	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
4	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
5	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	OM
6	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS
7	Plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS
9	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava	DSx
10	Plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava	DZ
11	Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava	DL
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
12	Plochy veřejných prostranství	PV
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
13	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI
14	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
15	Plochy smíšené obytné venkovské	SV
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
16	Plochy smíšené výrobní	VS
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
17	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL
18	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ
19	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba se specifickým využitím – odkalovací nádrže	VZx
20	Plochy výroby a skladování se specifickým využitím – výroba energie	VX
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
21	Plochy vodní a vodohospodářské	W
	Plochy ZELENĚ	
22	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZV
23	Plochy soukromé zeleně	ZS
24	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO
	Plochy PŘÍRODNÍ	
25	Plochy přírodní – krajinná zeleň	NPx
26	Plochy přírodní	NP
	Plochy LESNÍ	
27	Plochy lesní	NL
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
28	Plochy zemědělské	NZ
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
29	Plochy smíšené nezastavěného území	NS

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Tab. A.2: Navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	BV8	0,350	Dubany – západ
2	BV9	0,806	Dubany – jihozápad
3	BV10	0,255	Dubany – sever
4	BV13	0,386	Štětovice – sever
5	BV15	0,346	Štětovice – sever
6	BV17	0,023	Štětovice – sever
7	BV18	0,612	Dubany – západ
8	BV19	0,458	Dubany – západ
9	BV20	0,322	Štětovice – západ
10	BV21	0,026	Štětovice – západ
11	BV22	0,210	Štětovice – západ
12	BV23	0,379	Štětovice – sever
13	BV24	0,118	Štětovice – sever

14	BV25	0,206	Štětovice – sever
15	BV26	0,177	Vrbátky – západ
16	BV27	0,125	Vrbátky – západ
17	BV28	0,001	Dubany – východ
18	BV29	0,001	Dubany – východ
19	BV30	0,253	Štětovice – sever
	Celkem	5,054	

b) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Tab. A.3: Navržené plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	OV1	0,098	Štětovice – východ
2	OV2	0,116	Vrbátky – severovýchod
	Celkem	0,214	

c) Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM)

Tab. A.4: Navržené plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	OM1	0,510	Vrbátky – u farmy
	Celkem	0,510	

d) Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)

Tab. A.5: Navržené plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	DSx1	0,203	Účelová komunikace
2	DSx2	0,086	Účelová komunikace
3	DSx3	0,196	Účelová komunikace
4	DSx4	0,288	Účelová komunikace
5	DSx8	0,150	Cyklistická stezka
6	DSx9	0,099	Cyklistická stezka
7	DSx10	0,264	Cyklistická stezka
8	DSx11	0,168	Cyklistická stezka
9	DSx12	0,712	Cyklistická stezka
10	DSx13	0,458	Cyklistická stezka
	celkem	2,624	

e) Plochy veřejných prostranství (PV)**Tab. A.6: Navržené plochy veřejných prostranství**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	PV1	0,108	Uliční prostranství
2	PV2	0,055	Parkoviště
3	PV4	0,101	Uliční prostranství
4	PV5	0,041	Uliční prostranství
5	PV6	0,065	Uliční prostranství
6	PV8	0,266	Uliční prostranství
7	PV11	0,058	Uliční prostranství
8	PV12	0,079	Uliční prostranství
9	PV13	0,057	Uliční prostranství
10	PV14	0,057	Uliční prostranství
	Celkem	0,887	

f) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**Tab. A.7: Navržené plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	TI1	0,224	Rozšíření ČOV Štětovice
	celkem	0,224	

g) Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)**Tab. A.8: Navržené plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	TO1	0,084	Rozšíření sběrného místa pro sběr odpadů
	celkem	0,084	

h) Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**Tab. A.9: Navržené plochy smíšené obytné venkovské**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	SV1	2,576	Dubany – jih
2	SV3	0,011	Vrbátky – sever
3	SV4	1,536	Vrbátky – sever
4	SV5	0,057	Dubany – jih
5	SV6	0,838	Štětovice – náves
	celkem	5,018	

i) Plochy smíšené výrobní (VS)**Tab. A.10: Navržené plochy smíšené výrobní**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	VS2	0,343	Štětovice – východ
2	VS3	0,006	Vrbátky – u cukrovaru
	celkem	0,349	

j) Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**Tab. A.11: Navržené plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	VL1	1,448	Cukrovar Vrbátky
2	VL2	2,867	Cukrovar Vrbátky
3	VL3	0,356	Vrbátky – u farmy
	celkem	4,671	

k) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**Tab. A.12: Navržené plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	VZ1	0,536	Vrbátky – u farmy
2	VZ2	0,249	Vrbátky – u farmy
3	VZ5	0,064	Dubany – u farmy
4	VZ6	1,174	Štětovice – u farmy
5	VZ7	1,263	Vrbátky – u farmy
	celkem	3,286	

l) Plochy výroby a skladování se specifickým využitím – výroba energie (VX)**Tab. A.13: Navržené plochy výroby a skladování se specifickým využitím – výroba energie**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	VX1	1,916	Štětovice – farma
2	VX2	0,706	Vrbátky – farma
	celkem	2,622	

m) Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**Tab. A.14: Navržené plochy zeleně ochranné a izolační**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	ZO2	0,375	Dubany – u farmy
	celkem	0,375	

3.5. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Vrbátky jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

TabA.15: Navržené plochy přestavby

Poř. č.	označení	Důvod přestavby
1	P2	Navržená plocha výroby a skladování se specifickým využitím – výroba energie VX1
2	P3	Navržená plocha výroby a skladování se specifickým využitím – výroba energie VX2
3	P4	Navržená plocha občanského vybavení – komerční zařízení OM1
4	P5	Navržená plocha smíšená obytná venkovská SV6

3.6 Vymezení systému sídelní zeleně

a) Veřejná zeleň

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně.
 - V místní části Dubany: předprostor kostela v západní části obce, předprostor hřbitova včetně na severu navazující rekultivované plochy bývalé skládky s umělým svahelem pro zimní sáňkování.
 - V místní části Vrbátky: prostor návsi obklopující kapli sv. Floriána, zelený ostrůvek okolo sochy P. Marie Lurdské u obecního úřadu, rozšířené návesní prostory podél silnice spojující Vrbátky s Blatcem a přednádražní prostor.
 - V místní části Štětovice: prostor protáhlé návsi s kaplí ve střední části obce, prostor za bývalým mlýnem na východním okraji obce.
- Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

b) Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezují plochy zeleně v areálech občanské vybavenosti s větším podílem zeleně. Dubany: sportovní a školní areál, areál hřbitova; Vrbátky: menší sportovní areály v severovýchodní a jižní části obce, školní areál a areál penzionu pro seniory; Štětovice: školní areál.
- Při případné stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch.

c) Zeleň ochranná a izolační

- Na jižním okraji místní části Dubany je navržena plocha *zeleně ochranné a izolační (ZO)* ZO2, určená pro vytvoření pásu izolační zeleně, který bude oddělovat stávající plochy zemědělské výroby od navržených *ploch smíšených obytných venkovských (SV)* SV1 a SV5.

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

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství.
- V rámci navržených *ploch veřejných prostranství (PV)* PV1, PV4-PV6, PV8, PV11-PV14 je uvažováno vybudování nových nebo rozšíření stávajících místních komunikací.
- V rámci navržených ploch pro novou obytnou výstavbu, tj. v *plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)* a v *plochách smíšených obytných venkovských (SV)* lze rovněž realizovat nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.
- Východně od zastavěného území místní části Dubany a severně od zastavěného území místní části Vrbátky jsou navrženy *plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)* DSx1-DSx4, které jsou určeny pro realizaci zpevněných účelových komunikací.

d) Pěší provoz

- Podél silnic zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- V rámci úprav místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.
- Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Cyklistická doprava

- Severně od místní části Vrbátky a na severovýchodním okraji místní části Dubany jsou navrženy *plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)* DSx8-DSx11, které jsou určeny pro realizaci nové cyklostezky Vrbátky-Dubany. Na západním okraji místní části Vrbátky a na severním okraji katastrálního území Štětovice podél stávající železnice jsou navrženy *plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)* DSx12 a DSx13, které jsou určeny pro realizaci nové cyklostezky Vrbátky-Prostějov.

f) Doprava v klidu

- Na severním okraji místní části Vrbátky je navržena *plocha veřejných prostranství (PV)* PV2, určená pro vybudování malého parkoviště.
- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3.

g) Železniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy železniční dopravy.
- Ve střední části řešeného území se územním plánem vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ1 „modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc“, určený pro realizaci uvedeného záměru, tj. modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc včetně souvisejících staveb.

h) Letecká doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy letecké dopravy.

i) Hluk z dopravy

- V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- Objekty obytné zástavby, občanského vybavení, a také část ploch výroby v jednotlivých místních částech obce Vrbátky, budou i nadále zásobovány pitnou a užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Prostějov. Část ploch výroby bude zásobována pitnou a užitkovou vodou z vlastních vodních zdrojů.

b) Odkanalizování

- Obec Vrbátky bude i nadále odkanalizována kombinovaným kanalizačním systémem.
- Splaškové odpadní vody z jednotlivých místní částí obce Vrbátky budou i nadále odváděny stokami splaškové kanalizace, zaústěnými do ČOV Vrbátky situované na levém břehu hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ). Splaškové odpadní vody z místní části Štětovice budou i nadále odváděny stokami splaškové kanalizace, zaústěné do čerpací stanice ČS, situované v těsné blízkosti objektu ČOV. Splaškové odpadní vody z místní části Vrbátky budou i nadále odváděny stokami splaškové kanalizace, zaústěné do čerpací stanice ČS1, situované východně zastavěného území místní části Vrbátky a výtlačným řadem dopravovány do gravitační splaškové kanalizace místní části Štětovice a tím do obecní ČOV. Splaškové odpadní vody ze severní části zastavěného území místní části Dubany budou i nadále svedeny stokami splaškové kanalizace do čerpací stanice ČS3 a výtlačným řadem dopravovány do gravitační stoky splaškové kanalizace jižní části zastavěného území místní části Dubany. Splaškové odpadní vody z celého zastavěného území místní části Dubany budou i nadále odváděny do čerpací stanice ČS2, vybudované východně zastavěného území místní části Dubany a výtlačným řadem dopravovány do gravitační splaškové kanalizace místní části Vrbátky a tím do obecní ČOV.
- Dešťové vody ze zastavěného území místních částí Vrbátky, Dubany i Štětovice budou i nadále odváděny stokami dešťové kanalizace, vyústěnými do recipientů – do vodních toků. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k užitným účelům, např. k zalévání zahrad a zeleně, případně budou zasakovány.
- Severně od ČOV Štětovice je navržena *plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)* TI1 určená pro rozšíření stávající ČOV Štětovice.

c) Zásobování plynem

- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování jednotlivých místních částí obce Vrbátky zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL a NTL plynovodu.
- Stávající plynárenská zařízení zůstávají návrhem územního plánu stabilizována.

d) Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasy elektrického vedení zvláště vysokého napětí 400 kV, velmi vysokého napětí 110 kV a vysokého napětí (VN) 22 kV, včetně trafostanic VN/NN, zůstávají návrhem územního plánu stabilizovány.
- Pro zvýšení kvality dodávky elektřiny ve stávajících plochách a pro zajištění zásobování navržených zastavitelných ploch je navržena jedna nová trafostanice včetně přívodního vedení VN,

které bude napojeno na stávající linky vedení VN.

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Přestože je obec plynofikována, lze kromě stávajících zdrojů energie (plyn, pevná paliva, kapalná paliva, elektřina) využívat i alternativní zdroje energie jako jsou např. dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.), tepelná čerpadla, solární kolektory apod.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.
- Je navržena nová plocha pro rozšíření stávajícího sběrného místa odpadů – *plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) TO1*.

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na severním okraji místní části Vrbátky je navržena *plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OM) OM1*.
- Na severovýchodním okraji MČ Vrbátky je navržena plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) OV2.
- Na východním okraji místní části Štětovice je navržena plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) OV1 pro vybudování nové hasičské zbrojnice.

4.4. Veřejná prostranství

- Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Vrbátky vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.
- Nově vymezovaná veřejná prostranství v plochách navržených tímto územním plánem, (zastavitelná území) musí splňovat minimálně parametry uvedené v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Na severním okraji MČ Vrbátky je navržena *plocha veřejných prostranství (PV) PV1*, určená pro zajištění dopravního připojení a technické obsluhy navržených *ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) BV26 a BV27*.
- Na severním okraji místní části Vrbátky je navržena *plocha veřejných prostranství (PV) PV2*, určená pro vybudování malého parkoviště.
- Na JZ okraji MČ Dubany je navržena *plocha veřejných prostranství (PV) PV4*, určená pro zajištění dopravního připojení a technické obsluhy navržené *plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) BV9*.
- Na západním okraji MČ Dubany je navržena *plocha veřejných prostranství (PV) PV5*, určená pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství určeného pro zajištění dopravního připojení a technické obsluhy navržené *plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) BV8*.

- Na západním okraji MČ Dubany je navržena *plocha veřejných prostranství (PV)* PV6, určená pro zajištění dopravního připojení a technické obsluhy navržené *plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)* BV18.
- Na SZ okraji MČ Štětovice je navržena *plocha veřejných prostranství (PV)* PV8, určená pro zajištění dopravního připojení a technické obsluhy navržených *ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)* BV23 a BV24.
- Na severním okraji MČ Štětovice je navržena *plocha veřejných prostranství (PV)* PV11, určená pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství a zajištění dopravního připojení a technické obsluhy navržené *plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)* BV25.
- Na SZ okraji MČ Štětovice je navržena *plocha veřejných prostranství (PV)* PV12, určená pro zajištění dopravního připojení a technické obsluhy navržených *ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)* BV13 a BV17.
- Na JZ okraji MČ Dubany je navržena *plocha veřejných prostranství (PV)* PV13, určená pro zajištění dopravního připojení a technické obsluhy navržené *plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)* BV19.
- Na severním okraji MČ Štětovice je navržena *plocha veřejných prostranství (PV)* PV14, určená pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství a zajištění dopravního připojení a technické obsluhy navržené *plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)* BV30.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Ve střední části řešeného území se územním plánem vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ1 „modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc“, určený pro realizaci uvedeného záměru, tj. modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc včetně souvisejících staveb, který je vyznačen ve výkresech: A.2.1 Výkres základního členění území, A.2.2 Hlavní výkres, A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje grafické části A.2 Územního plánu a výkresech: B.2.2 Koordinační výkres a B.2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části B.2. Odůvodnění územního plánu.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky
- kulturní památky místního významu
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů – prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- vodní tok Blata a jeho přítoky s doprovodnými břehovými porosty
- prostupnost území po síti polních cest

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)

- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- pozornost při umísťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz
- ochrana prostupnosti území – ochrana a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny.
- ochrana nerostného bohatství

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

a) Zásady pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny

Řešené území náleží do krajinného celku: *A. Haná*. Cílovou kvalitou krajiny je *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí* (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny). V souladu se stanovenou cílovou kvalitou krajiny je v řešeném území třeba zajišťovat:

- ochranu stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních liniových porostů – obnova v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny jako opatření proti větrné erozi a pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny
- zakládání kvalitních víceetážových doprovodných břehových porostů k menším vodním tokům v území
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- při umísťování staveb s vysokým rizikem narušení krajinného rázu, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz – respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

Níže uvedené zásady jsou určeny pro zajištění vyváženého a udržitelného hospodaření v území, zvýšení ekologické stability, zlepšení vodního režimu a posílení autoregulačních procesů v krajině.

1. Zásady pro zajištění udržitelného hospodaření v krajině

Řešené území vykazuje dominantní zastoupení zemědělských ploch, v nichž převažuje orná půda jen minimálně doplňovaná trvalými travními porosty. Orná půda je ohrožena větrnou i vodní erozí, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Pro realizaci uvedených požadavků se stanovují tyto zásady:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

2. Zásady pro zajištění revitalizace krajiny

Téměř celé řešené území se vyznačuje nízkou biodiverzitou a nízkým stupněm ekologické stability. Pro zachování a pro zvýšení ekologické stability území, udržitelného vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi se stanovují tyto zásady:

- ochrana stávajících ekologicky stabilních prvků, segmentů a ploch
- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- revitalizace nivy i vodního toku Blata a včetně jeho přítoků,
- zvyšování retence vody v krajině
- omezení další intenzifikace zemědělské výroby a její přizpůsobení přírodním podmínkám

3. Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

Pro zajištění produkční funkce krajiny, zachování a obnovu stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot se stanovují tyto zásady:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázet systém sídelní a krajinné zeleně

b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové kvality krajiny

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny.

V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny, které jsou znázorněny na obrázku č. 1. *Vymezení krajinných zón*, a také ve výkrese A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části A.2 *Územní plán*.

Tab. A.16: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
III	Krajinná zóna zemědělská – intenzivní	ZI
IV	Krajinná zóna smíšená přírodní – vodní	SV

Podmínky stanovené pro využití jednotlivých krajinných zón jsou uvedeny v následujícím textu.

I. Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustřeďovány ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřípustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Ohrožení, rizika

- souvislé propojování jednotlivých sídel,
- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení vyrovnané siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)

II. Krajinná zóna ekoton sídla (E)

Charakteristika

- Přechodová zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami). Přítomné mohou být i segmenty a relikty historických krajinných struktur.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- vytváření nových přístupových polních cest
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Nežádoucí způsoby využívání

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- změna vodního režimu zejména formou narušení odtokových poměrů (vysoušení mokřin, bránění přirozenému odtoku)
- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.

IV. Krajinná zóna zemědělská – intenzivní (ZI)

Charakteristika

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest
- rušení či omezování stávajícího systému odvodnění a sítě vodních toků

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny
- zamokření či zatopení podzemní i povrchovou vodou

IV. Krajinná zóna smíšená přírodní – vodní (SV)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vyšším podílem povrchových vod a vyšším zastoupením ekosystémů a krajinných prvků vázaných na režim povrchových vod. V území jsou přítomny vodní toky a plochy, segmenty zachovalé nivní krajiny s vysokým ekostabilizačním potenciálem, reliktů mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované segmenty lužního lesa, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, zemědělsky využívané trvalé travní porosty a okrajově také plochy orné půdy.

Žádoucí způsoby využívání

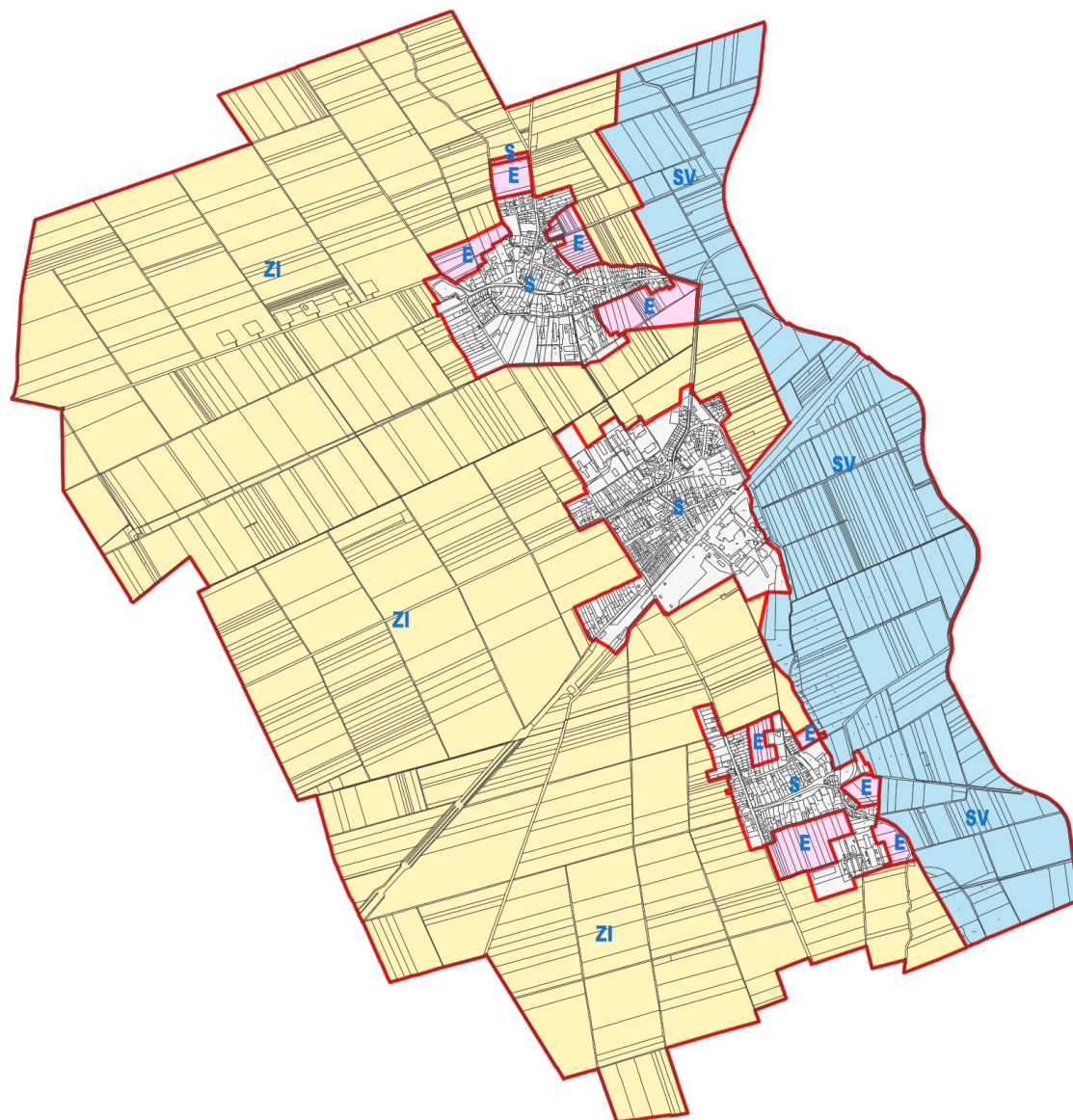
- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu formou vícesečných ploch TTP
- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- zvyšování prostupnosti krajiny

Nežádoucí způsoby využívání

- holosečné způsoby výchovných zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

ÚZEMNÍ PLÁN VRBÁTKY

1 VYMEZENÍ KRAJINNÝCH ZÓN



ČLENĚNÍ ÚZEMÍ DLE KRAJINNÝCH ZÓN



KRAJINNÁ ZÓNA SÍDELNÍ

KRAJINNÁ ZÓNA EKOTON SÍDLA

KRAJINNÁ ZÓNA ZEMĚDĚLSKÁ - INTENZIVNÍ

KRAJINNÁ ZÓNA SMÍŠENÁ PŘÍRODNÍ - VODNÍ

Obrázek č. 1: Vymezení krajinných zón

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- zástavba v nivě
- těžba nerostných surovin

5.3. Územní systém ekologické stability

- Na jižním okraji k.ú. Štětovice byl vymezen krátký chybějící úsek regionálního biokoridoru (RBK) RK 1449. Pro realizaci chybějících částí tohoto úseku RBK RK 1449 byly navrženy plochy NPx16 až NPx18.
- Východní hranici řešeného území ohraničuje vodní tok Blata, v jehož nivě byla vymezena v severojižním směru trasa chybějících nebo nefunkčních lokálních biokoridorů (LBK1 – LBK5) reprezentující zamokřenou až mokrou hydrickou řadu, do níž byla vložena navržená převážně chybějící lokální biocentra (LBC) *Amerika* (k.ú. Dubany na Hané – navržená plocha NP9), *Na dvorských* (k.ú. Vrbátky – navržená plocha NP4), *Pastvisko* (k.ú. Vrbátky – navržené plochy NP5, NP6) a *Maličké* (k.ú. Štětovice – navržená plocha NP7). Pro realizaci chybějících částí LBK1 je navržena plocha NPx5, pro realizaci chybějících částí LBK2 jsou navrženy plochy NPx6, NPx7, pro realizaci chybějících částí LBK3 jsou navrženy plochy NPx8, NPx45, pro realizaci chybějících částí LBK4 jsou navrženy plochy NPx10 až NPx13, pro realizaci chybějících částí LBK5 jsou navrženy plochy NPx14, NPx15.
- V severní části řešeného území byla z převážné části na k.ú. Dubany na Hané vymezena trasa chybějících lokálních biokoridorů (LBK6, LBK7) probíhající ve směru západ – východ, propojující Křelovskou pahorkatinu s Blatskou nivou. V její trase byla vložena navržená chybějící lokální biocentra *Pod letištěm* (k.ú. Dubany na Hané – navržené plochy NP1, NP10) a *Díly od Vrbátek* (k.ú. Dubany na Hané – navržená plocha NP2). Pro realizaci chybějícího LBK6 je navržena plocha NPx48, pro realizaci chybějících částí LBK7 jsou navrženy plochy NPx2, NPx3 a NPx49.
- V západní části řešeného území byla vymezena trasa chybějících lokálních biokoridorů (LBK8 a LBK9) probíhající ve směru sever – jih. Tato trasa je kontaktní a propojuje (na severu) lokální biokoridor LBK1 s regionálním biokoridorem RK 1449 (na jihu). Do této trasy bylo vloženo chybějící LBC *U nádraží* (k.ú. Vrbátky a Štětovice – navržená plocha NP8). Pro realizaci chybějícího LBK8 jsou navrženy plochy NPx19 a NPx51, pro realizaci chybějících částí LBK9 jsou navrženy plochy NPx21 až NPx23.
- Na severozápadním okraji řešeného území v k.ú. Dubany na Hané byla vymezena trasa chybějícího lokálního biokoridoru LBK10 probíhající ve směru JZ-SV. Tato trasa je kontaktní a propojuje (na jihu) lokální biocentrum *Pod letištěm* s lokálním biocentrem *Nad Olšankou* (navržené na sousedním k.ú. Olšany u Prostějova). Pro realizaci chybějícího LBK10 je navržena plocha NPx47.

Tab. A.17: Navržené plochy přírodní (NP) určené pro realizaci biocenter

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	NP1	1,758	LBC <i>Pod letištěm</i>
2	NP2	3,030	LBC <i>Díly od Vrbátek</i>
3	NP4	6,318	LBC <i>Na Dvorských</i>
4	NP5	1,603	LBC <i>Pastvisko</i>
5	NP6	1,180	LBC <i>Pastvisko</i>
6	NP7	5,536	LBC <i>Maličké</i>
7	NP8	3,608	LBC <i>U nádraží</i>
8	NP9	2,202	LBC <i>Amerika</i>

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
9	NP10	1,338	LBC Pod letištěm
	Celkem	26,573	

Tab. A.18: Navržené plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) určené pro realizaci biokoridorů

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	NPx2	0,525	Lokální biokoridor LBK7
2	NPx3	1,155	Lokální biokoridor LBK7
3	NPx5	0,657	Lokální biokoridor LBK1
4	NPx6	0,201	Lokální biokoridor LBK2
5	NPx7	0,296	Lokální biokoridor LBK2
6	NPx8	0,096	Lokální biokoridor LBK3
7	NPx10	0,113	Lokální biokoridor LBK4
8	NPx11	0,489	Lokální biokoridor LBK4
9	NPx12	0,117	Lokální biokoridor LBK4
10	NPx13	0,423	Lokální biokoridor LBK4
11	NPx14	0,257	Lokální biokoridor LBK5
12	NPx15	0,100	Lokální biokoridor LBK5
13	NPx16	0,258	Regionální biokoridor RK 1449
14	NPx17	0,839	Regionální biokoridor RK 1449
15	NPx18	0,797	Regionální biokoridor RK 1449
16	NPx19	1,158	Lokální biokoridor LBK8
17	NPx21	1,333	Lokální biokoridor LBK9
18	NPx22	0,750	Lokální biokoridor LBK9
19	NPx23	0,868	Lokální biokoridor LBK9
20	NPx45	0,346	Lokální biokoridor LBK3
21	NPx47	2,063	Lokální biokoridor LBK10
22	NPx48	2,808	Lokální biokoridor LBK6
23	NPx49	0,286	Lokální biokoridor LBK7
24	NPx51	1,018	Lokální biokoridor LBK8
	Celkem	16,953	

Pro posílení kostry ekologické stability jsou navrženy liniové interakční prvky krajinné zeleně (navržené plochy NPx25 – NPx34, NPx36 – NPx44, NPx46, NPx50, NPx52, NPx53). Jedná se především o doplnění a propojení navržených prvků ÚSES. Tyto pásy liniové zeleně by měly mít zejména protierozní a krajinnotvorný charakter.

Tab. A.19: Navržené plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) určené pro realizaci liniové krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	NPx25	0,423	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
2	NPx26	0,084	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
3	NPx27	0,254	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
4	NPx28	0,311	Protierozní ochrana + tvorba krajiny

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
5	NPx29	0,164	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
6	NPx30	0,376	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
7	NPx31	0,071	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
8	NPx32	0,095	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
9	NPx33	0,351	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
10	NPx34	0,355	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
11	NPx36	0,244	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
12	NPx37	0,243	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
13	NPx38	0,231	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
14	NPx39	0,244	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
15	NPx40	0,333	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
16	NPx41	0,246	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
17	NPx42	0,192	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
18	NPx43	0,210	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
19	NPx44	0,199	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
20	NPx46	0,416	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
21	NPx50	0,434	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
22	NPx52	0,230	Izolační zeleň + tvorba krajiny
23	NPx53	0,092	Izolační zeleň + tvorba krajiny
	Celkem	5,798	

- V návaznosti na plánovaný záměr revitalizace nivy vodního toku Blata jsou navrženy dvě plochy smíšené nezastavěného území.
- v návaznosti na realizaci ploch účelové dopravy ve východní části MČ Dubany jsou navrženy dvě plochy smíšené nezastavěného území.

Tab. A.20: Navržené plochy smíšené nezastavěného území

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	NS3	6,766	Revitalizace nivy vodního toku Blata
2	NS4	12,210	Revitalizace nivy vodního toku Blata
3	NS5	0,291	Plocha mezi cyklostezkami
4	NS6	0,471	Plocha mezi cyklostezkami
	Celkem	19,738	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V území, které je v grafické části (viz výkres *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nepevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření jednak protierozních opatření, jednak optického rozčlešení stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s cílem vytváření protierozních bariér a celkového zvyšování ekologické stability.
- Jako prvky plnící současně i protierozní ochranu se navrhují plochy krajinné zeleně uvedené výše v tabulkách č. A18 a A.19.

5.6. Ochrana před povodněmi

V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.19 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

5.7. Rekreace

- Pro chalupářství bude i nadále využívána část bývalých nebo trvale neobydlených objektů bydlení.
- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci.

5.8. Dobývání nerostů

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

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

6.1. Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Vrbátky. Jejich přehled je uveden níže v samostatné kapitole 12. *Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.*:

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy bydlení v bytových domech¹ (BH)²

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

2. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách
- rodinná (individuální) rekreace

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

3. Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití

- rodinná (individuální) rekreace

¹ Název plochy s rozdílným způsobem využití

² Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

4. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

5. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM)

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

7. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení, izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- místní komunikace
- účelové zpevněné komunikace mimo zastavěné území
- odstavné silniční pruhy a parkoviště
- zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související a nezbytná technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ)

Hlavní využití

- železniční doprava

Přípustné využití

- zařízení sloužící pro železniční dopravu (kolejové tratě, zabezpečovací zařízení ad.), železniční vlečky, nádraží, provozní objekty apod.
- síť technického vybavení
- mimo vlastní drážní tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související síť technického vybavení včetně protihlukových opatření a cyklistické stezky.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava (DL)

Hlavní využití

- letecká doprava

Přípustné využití

- vzletové a přistávací dráhy
- související dopravní a technická infrastruktura
- technická vybavenost zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití

- Plochy pro umístění technické infrastruktury – inženýrské sítě

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- zařízení a stavby pro rozvod (přenos), transformaci a spotřebu elektrické energie
- zařízení a stavby pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu
- komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení a stavby veřejné komunikační sítě
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení a stavby požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

14. Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití

- sběrný dvůr

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová a izolační zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

15. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití

- smíšené bydlení venkovské

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- hromadná rekreace
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

16. Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

17. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Hlavní využití

- lehká průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití

- výroba, skladování a podnikatelská činnost, přičemž charakter výroby a souvisejících činností nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobních areálů
- pomocné provozy související s výrobní činností
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu, podniková administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

18. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská výroba

Přípustné využití

- nezemědělská podnikatelská činnost
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

19. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba se specifickým využitím – odkalovací nádrže (VZx)

Hlavní využití

- venkovní otevřené odkalovací nádrže cukrové řepy

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

20. Plochy výroby a skladování se specifickým využitím – výroba energie (VX)

Hlavní využití

- výroba energie ve fotovoltaické elektrárně

Přípustné využití

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

21. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná břehová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

22. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití

- zeleň na veřejných prostranstvích

Přípustné využití

- veřejná zeleň, park, lesopark
- dětská hřiště
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- drobný mobiliář
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území včetně cyklistických stezek

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

23. Plochy soukromé zeleně (ZS)

Hlavní využití

- soukromá zeleň

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady)
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

24. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Hlavní využití

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- plochy zeleně oddělující navzájem kolizní urbanistické funkce
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

25. Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)

Hlavní využití

- krajinná zeleň přírodního charakteru

Přípustné využití

- krajinná a náletová zeleň, remízky

- liniové porosty s krajinotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Podmíněně přípustné využití

- pouze ve stanoveném chráněném ložiskovém území (CHLÚ): stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude snížena prostupnost krajiny, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost a ekologická stabilita území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), těžbu nerostů – s výjimkou chráněného ložiskového území, kde je toto využití podmíněně přípustné, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

26. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití

- plochy přírodní

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vodní plochy tvořící základ biocenter – bez rybochovného využívání
- mokřady
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace.
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- pouze ve stanoveném chráněném ložiskovém území (CHLÚ): stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude snížena prostupnost krajiny, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost a ekologická stabilita území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), těžbu nerostů – s výjimkou chráněného ložiskového území, kde je toto využití podmíněně přípustné, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

27. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- pouze ve stanoveném chráněném ložiskovém území (CHLÚ): stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude snížena propustnost krajiny, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost a ekologická stabilita území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), těžbu nerostů – s výjimkou chráněného ložiskového území, kde je toto využití podmíněně přípustné, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

28. Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch

- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy včetně revitalizace vodních toků a jejich niv
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- pouze ve stanoveném chráněném ložiskovém území (CHLÚ): stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude snížena prostupnost krajiny, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost a ekologická stabilita území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), těžbu nerostů – s výjimkou chráněného ložiskového území, kde je toto využití podmíněně přípustné, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

29. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy včetně revitalizace vodních toků a jejich niv
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- pouze ve stanoveném chráněném ložiskovém území (CHLÚ): stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude snížena prostupnost krajiny, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost a ekologická stabilita území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), těžbu nerostů – s výjimkou chráněného ložiskového území, kde je toto využití podmíněně přípustné, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

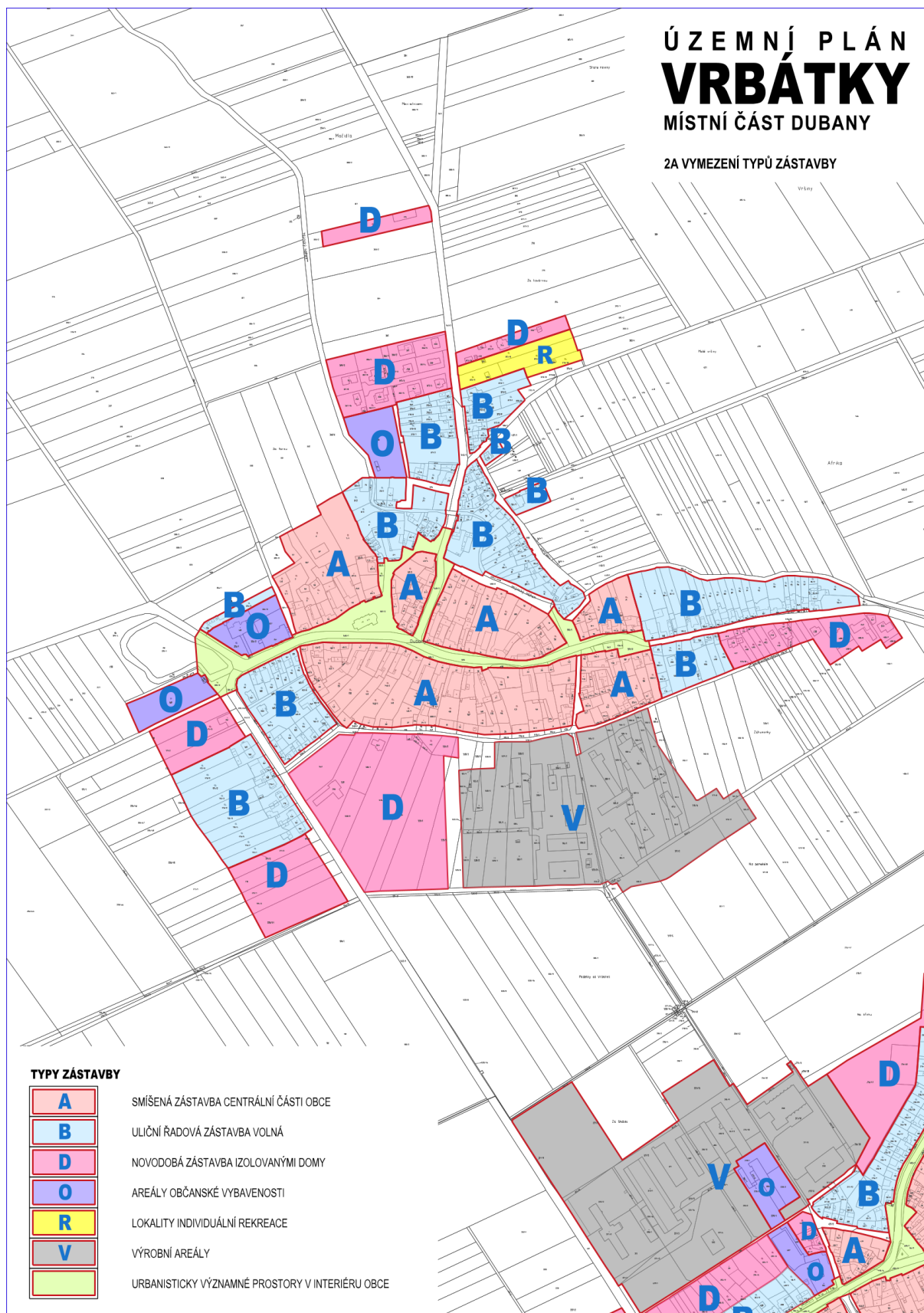
a) Požadavky na charakter zástavby

- Prostorové uspořádání nové zástavby musí být přizpůsobeno charakteru stávající (navazující a okolní) zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Podél přiléhající komunikace je přípustná vždy pouze jedna řada domů. Za první řadou již není přípustná výstavba druhé řady rodinných domů (tzv. „dům za domem“),
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- U všech objektů určených pro bydlení lze pro bydlení využít i podkroví.

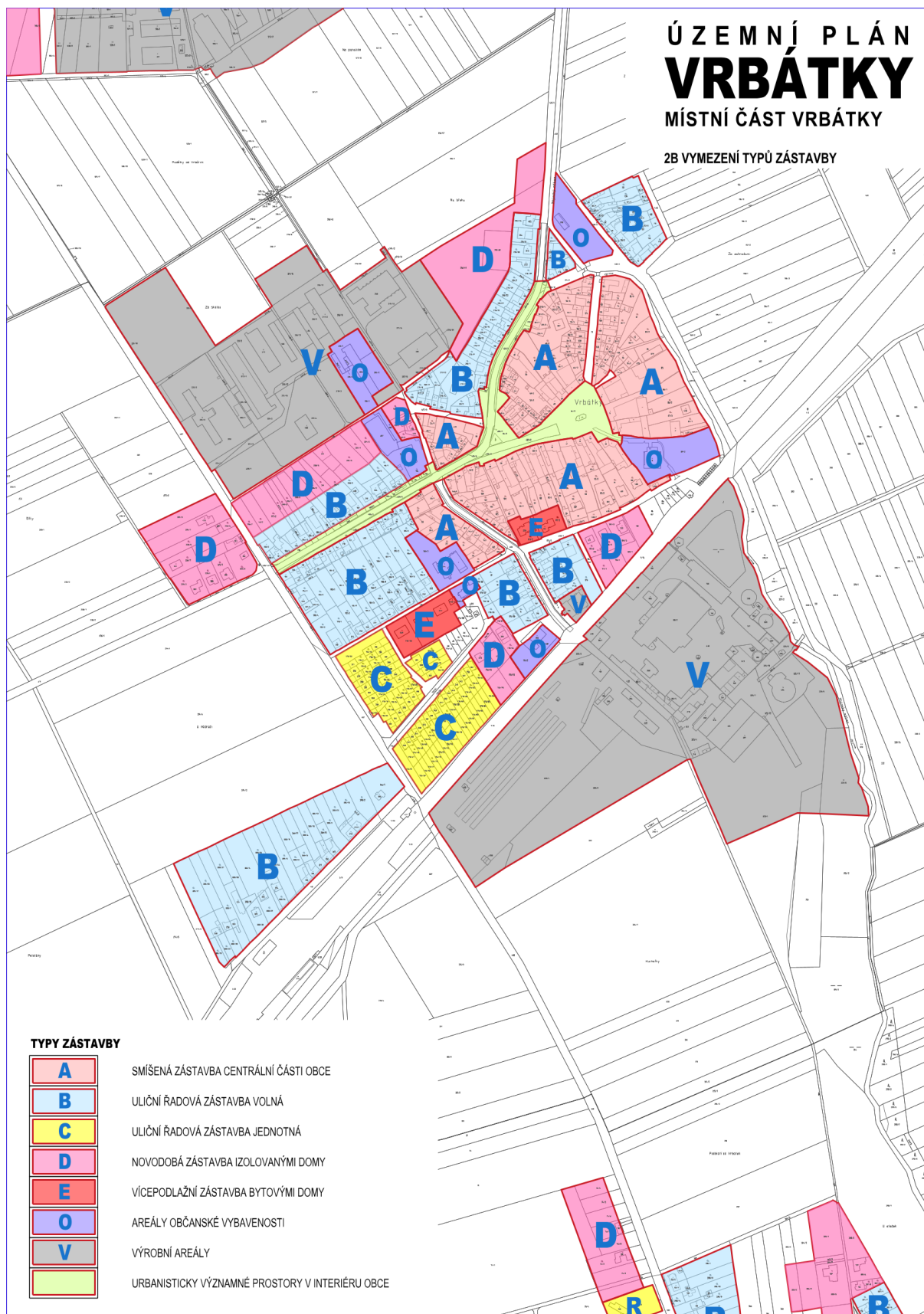
Zastavěné území obce Vrbátky je rozděleno do 8 typů zástavby, které jsou znázorněny na obrázcích č. 2A Vymezení typů zástavby – místní část Dubany, č. 2B Vymezení typů zástavby – místní část Vrbátky“ a č. 2C Vymezení typů zástavby – místní část Štětovice.

Tab. A.21: Přehled typů zástavby

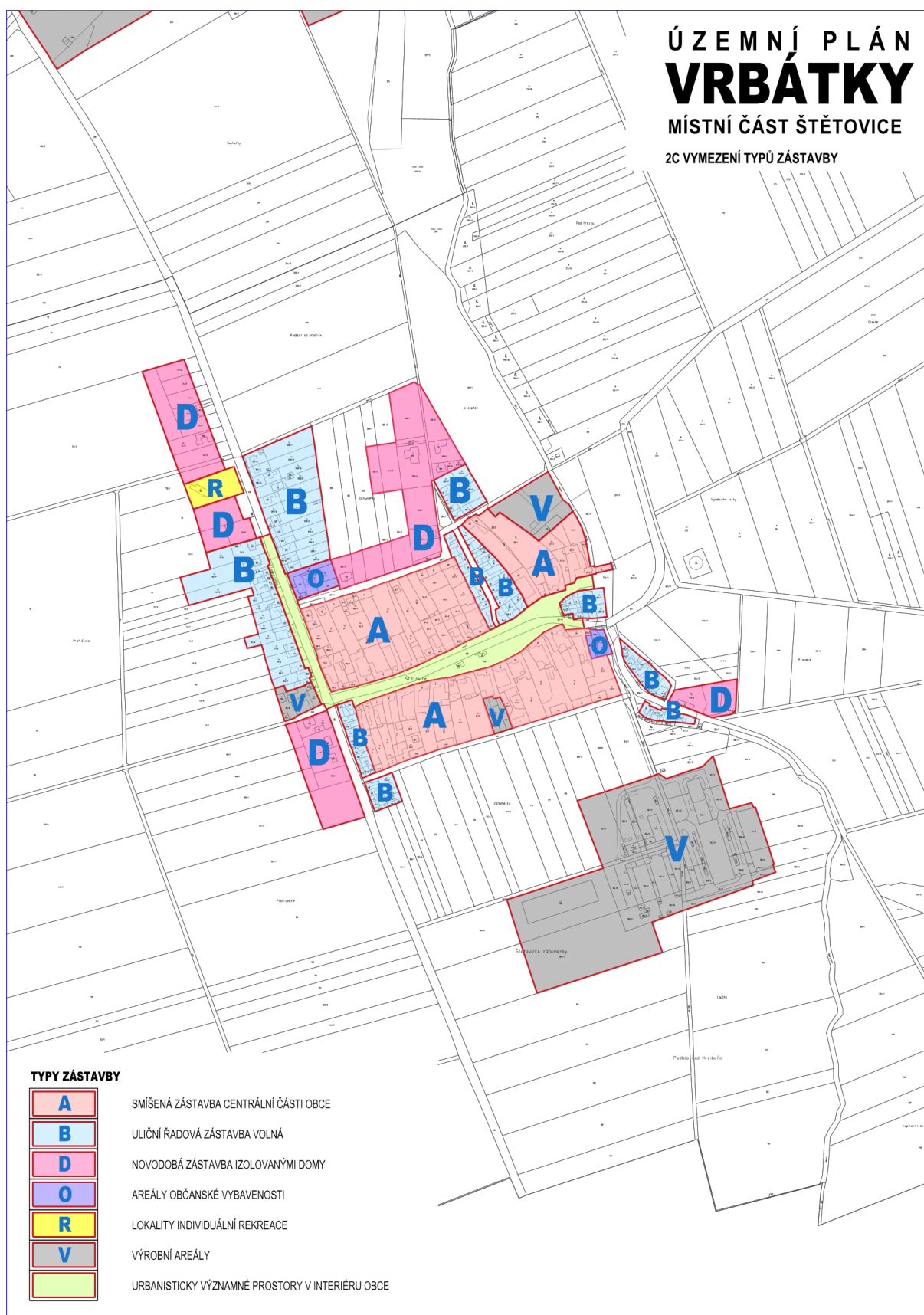
Označení	Typ zástavby
A	Smíšená zástavba centrální části obce
B	Uliční řadová zástavba volná
C	Uliční řadová zástavba jednotná
D	Novodobá zástavba izolovanými domy
E	Vícepodlažní zástavba bytovými domy
O	Areály občanské vybavenosti
R	Lokality individuální rekreace
V	Výrobní areály



Obrázek č. 2A: Vymezení typů zástavby – místní část Dubany



Obrázek č. 2B: Vymezení typů zástavby – místní část Vrbátky



Obrázek č. 2C: Vymezení typů zástavby – místní část Štětovice

b) Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

Pro jednotlivé typy zástavby jsou stanoveny základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. A.22: Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání

A	SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA CENTRÁLNÍ ČÁSTI OBCE
Charakteristika	Zástavba v centrální části obce, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má kompaktní charakter, je tvořená původní obytnou zástavbou s hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou. Převažuje řadová zástavba rodinnými domy, se sedlovými střechami, s vyšším podílem dvoupodlažních (ojediněle i třípodlažních) objektů, doplňovaná objekty bytových domů, občanského vybavení, částečně i výroby. Převážná část původních objektů byla přestavěna. Je zachována původní parcelace.
Velikost pozemku	Respektovat původní parcelaci.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	U rodinných domů jedno až dvě nadzemní podlaží. Výšková hladina zástavby novými bytovými domy nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží. Ve vymezených plochách smíšených obytných venkovských (SV) může výška nových staveb občanského vybavení a výroby přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto plochách již nacházejí, maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných a bytových domů (s vjezdem, vstupem přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
B	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA VOLNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu. Zahrnuje starší zástavbu obce, která již postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, mnohdy s prvky městské a příměstské zástavby.
Velikost pozemku	V původní zástavbě respektovat obvyklou velikost pozemků. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit cca 400-1500 m ² .
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží. V nově navržených plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a plochách smíšených obytných venkovských (SV) maximálně 1 nadzemní podlaží. Ve vymezených plochách smíšených obytných venkovských (SV) může výška nových

	staveb občanského vybavení a výroby přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto plochách již nacházejí, maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku). V nově navržených zastavitelných plochách se vymezuje koeficient zastavění v max. 50 %.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
C	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA JEDNOTNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Charakteristická zástavba zejména pro 70. a 80. léta 20. století. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a jednotným vzhledem domů o uliční šířce zpravidla od 7 do 9 m (jednotné řešení domu, výškové osazení, stejné umístění na pozemku).
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků u koncových sekcí pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
D	NOVODOBÁ ZÁSTAVBA IZOLOVANÝMI DOMY
Charakteristika	Nový typ zástavby využívaný v posledních desetiletích. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Je tvořena samostatné stojícími rodinnými domy, ojediněle i dvojdomy, bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Ve stávající zástavbě zpravidla minimální velikost pozemků, která umožňuje splnění požadovaných odstupů staveb a nabízí minimální prostory kolem domu. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit cca 500-2000 m².
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čárou stavební, typické jsou předzahrádky hloubky cca 6 m.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží. V nově navržených plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) maximálně 1 nadzemní podlaží.

Intenzita zastavění pozemků	U nově vymezených zastavitelných ploch se vymezuje koeficient zastavění max. 50 %.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); mobilní domy.
E	VÍCEPDLAŽNÍ ZÁSTAVBA BYTOVÝMI DOMY
Charakteristika	Zástavba je tvořena samostatně stojícími bytovými domy, bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čarou stavební.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace.
Podlažnost	Dvě až tři nadzemní podlaží (ve stávající zástavbě).
Intenzita zastavění pozemků	U nově vymezených zastavitelných ploch se vymezuje koeficient zastavění max. 30 %.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Nestanovují se.
O	AREÁLY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh občanské vybavenosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály mohou být zčásti nebo zcela volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Nestanovuje se.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 70 %, přičemž v plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) maximálně 15 %; v plochách občanského vybavení – hřbitovy (OH) se intenzita zastavění pozemků nestanovuje.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 %
R	LOKALITY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE
Charakteristika	Plochy využívané pro individuální (rodinnou) rekreaci s dominantním zastoupením nezpevněných ploch (převažují užitkové a obytné zahrady, případně i sady) s objekty rekreačních nebo zahrádkářských chat, oplocené, bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Maximálně jedno nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 20 %
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Nestanovuje se.

V	VÝROBNÍ AREÁLY
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh výrobní činnosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně, bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály jsou zpravidla uzavřené a nejsou volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících výrobních areálech (plochách) může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí maximálně o 20 %. Výška objektů v navržených plochách VZ1 a VZ7 nesmí být vyšší, než je výška zemědělské stavby na pozemku st. 372/1.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 80 %.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 15 %

b) Výšková hladina zástavby bytovými domy

- V plochách bydlení v bytových domech (BH) a plochách smíšených obytných venkovských (SV) nesmí výšková hladina zástavby novými bytovými domy přesáhnout 3 nadzemní podlaží, včetně podkrovní.

c) Zastavitelnost vybraných druhů ploch s rozdílným způsobem využití

- Zastavitelnost ploch smíšených obytných venkovských (SV) objekty, souvisejícími zpevněnými plochami a souvisejícími provozními zařízeními a stavbami, včetně objektů pro podnikatelskou činnost, se stanovuje u ploch s celkovou výměrou pozemků do 1000 m² – maximálně 60 %;
- Zastavitelnost ploch smíšených obytných venkovských (SV) objekty, souvisejícími zpevněnými plochami a souvisejícími provozními zařízeními a stavbami, včetně objektů pro podnikatelskou činnost, se stanovuje u ploch přesahujících celkovou výměrou pozemků 1000 m² – maximálně 50 %.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability včetně revitalizace vodních toků a jejich niv,
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce a realizace cyklotras a cyklistických stezek s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby,
- ochrana harmonické siluety jednotlivých místních částí obce.

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

- V řešeném území obce Vrbátky se vymezuje jedna plocha s povinností zpracování územní studie.
- Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Tab. A.23: Vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Podmínky zpracování	Lhůta pořízení ÚS ³
1	US1	SV1, SV5	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2028

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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura (VD)

- Modernizace železniční tratě Nezamyslice-Olomouc [VD1]⁴
- Cyklostezka [VD2] (DSx8)⁵
- Cyklostezka [VD5] (DSx9)
- Cyklostezka [VD6] (DSx10)
- Účelová komunikace [VD7] (DSx1)
- Účelová komunikace [VD8] (DSx2)
- Účelová komunikace [VD9] (DSx3)
- Cyklostezka [VD10] (DSx4)
- Cyklostezka [VD11] (DSx11)
- Cyklostezka [VD12] (DSx12)
- Cyklostezka [VD13] (DSx13)

b) Technická infrastruktura (VT)

- Rozšíření čistírný odpadních vod [VT1] (TI1)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability (VU)

- lokální biocentrum *Pod letištěm* [VU1]⁶ (NP1)

³ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

⁴ Označení VPS dle grafické části dokumentace – A.2.6. *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*

⁵ Označení navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres*.

⁶ Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.6. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření*.

- lokální biocentrum *Díly od Vrbátek* [VU2] (NP2)
- lokální biocentrum *Na dvorských* [VU3] (NP4)
- lokální biocentrum *Pastvisko* [VU5] (NP5)
- lokální biocentrum *Pastvisko* [VU6] (NP6)
- lokální biocentrum *Maličké* [VU7] (NP7)
- lokální biocentrum *U nádraží* [VU8] (NP8)
- regionální biokoridor *RK 1449* [VU9] (NPx16)
- regionální biokoridor *RK 1449* [VU10] (NPx17)
- regionální biokoridor *RK 1449* [VU11] (NPx18)
- lokální biokoridor *LBK1* [VU12] (NPx5)
- lokální biokoridor *LBK2* [VU13] (NPx6)
- lokální biokoridor *LBK2* [VU14] (NPx7)
- lokální biokoridor *LBK3* [VU15] (NPx8)
- lokální biokoridor *LBK4* [VU17] (NPx10)
- lokální biokoridor *LBK4* [VU18] (NPx11)
- lokální biokoridor *LBK4* [VU19] (NPx12)
- lokální biokoridor *LBK4* [VU20] (NPx13)
- lokální biokoridor *LBK5* [VU21] (NPx14)
- lokální biokoridor *LBK5* [VU22] (NPx15)
- lokální biokoridor *LBK7* [VU24] (NPx2)
- lokální biokoridor *LBK7* [VU25] (NPx3)
- lokální biokoridor *LBK8* [VU27] (NPx19)
- lokální biokoridor *LBK8* [VU38] (NPx51)
- lokální biokoridor *LBK9* [VU29] (NPx21)
- lokální biokoridor *LBK9* [VU30] (NPx22)
- lokální biokoridor *LBK9* [VU31] (NPx23)
- lokální biokoridor *LBK7* [VU32] (NPx49)
- lokální biocentrum *Pod letištěm* [VU33] (NP10)
- lokální biokoridor *LBK6* [VU34] (NPx48)
- lokální biokoridor *LBK10* [VU35] (NPx47)
- lokální biokoridor *LBK3* [VU36] (NPx45)
- lokální biocentrum *Amerika* [VU37] (NP9)

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

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

V řešeném území obce Vrbátky se vymezují tyto plochy územních rezerv.

Tab. A.24: Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Ozn. plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R1	1,973	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
2	R2	2,000	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)
3	R3	0,139	Plochy veřejných prostranství (PV)
4	R4	2,592	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
5	R5	0,099	Plochy veřejných prostranství (PV)
6	R6	1,599	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
7	R7	1,482	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
8	R8	0,336	Plochy veřejných prostranství (PV)
9	R9	0,746	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
	Celkem	10,966	

- Ve vymezených plochách územních rezerv jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci individuálního bydlení nebo veřejných prostranství podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.
- Nejpozději ve zprávě o uplatňování územního plánu bude prověřena a posouzena opodstatněnost vymezení územních rezerv a bude stanoveno, zda budou vymezené záměry převedeny z územních rezerv do návrhu, nebo budou navrženy k vypuštění z řešení územního plánu, případně zda budou i nadále ponechány jako územní rezervy.

12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Vrbátky ad hoc definují takto:

12.1. Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí. Pro potřeby tohoto územního plánu je individuálním bydlením chápáno bydlení v rodinných domech, hromadným bydlením zpravidla bydlení v bytových domech, případně také v polyfunkčních objektech – v kombinaci s občanským vybavením.
- *Smišeným bydlením venkovským* se rozumí koexistence (společný výskyt) individuálního a hromadného bydlení s individuální (rodinnou) rekreací a občanským vybavením.
- *Individuální rekreací* se rozumí provozování individuální (rodinné) rekreace zpravidla na pozemcích a v objektech individuální rekreace – rekreačních chatách a chalupách, případně v objektech rodinných domů, které nejsou trvale obydleny.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivita hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.

- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivita průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která zpravidla používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Smíšenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.
- *Sítěmi technického vybavení* se rozumí nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody).

12.2. Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Občanské vybavení* je jednou ze základních urbanistických funkčních složek. Je představováno rozsáhlým souborem zařízení, sahajících od správy a administrativy, přes služby, až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí.
- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány *plochy smíšené obytné venkovské, plochy smíšené výrobní* a v nezastavěném území *plochy smíšené nezastavěného území*.
- *Plochy smíšené obytné venkovské* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, hromadné bydlení, pozemky občanského vybavení (veřejné i komerční občanské vybavení) a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru.
- *Plochy smíšené výrobní* zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby) přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- *Stavbou pro zemědělskou malovýrobu* se rozumí stavba o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení, primárně určená pro zemědělskou malovýrobu, přípustné jsou i dřevníky na uskladňování palivového dříví;
- *Zemědělskými stavbami (stavbami pro zemědělství)* se rozumí stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Dopravní infrastrukturou* se rozumí zejména pozemní komunikace, včetně souvisejících zařízení, určené převážně pro motorovou dopravu, které nejsou, dálnicemi, silnicemi ani místními komunikacemi ve smyslu zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb., v platném znění). Dopravní infrastrukturou se rozumí také plochy určené k parkování (parkoviště), pokud nejsou vymezeny jako součást veřejných prostranství, nebo plochy/prostory určené pro odstavování vozidel (garáže).
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním a doplňkovým malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků.
- *Sídelní zelení* se rozumí plochy zeleně v sídle, jejichž hlavní využití je vázáno přímo na zeleň, resp. vegetační prvky. Plochy, se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy

zeleně. Plochy sídelní zeleně mohou zahrnovat i plochy veřejně přístupné zeleně, které nebyly vymezeny jako *plochy zeleně na veřejných prostranstvích*.

- *Vnitroareálovou zelení* se rozumí zpravidla záměrně založená nebo uspořádaná zezeň uvnitř uzavřených, částečně nebo volně přístupných areálů, která plní zejména tyto funkce: prostorotvornou (kompoziční), optickou (zakrýváním nevhodných pohledů), hygienickou (ochrana před hlukem, snižování prašnosti) a klimatickou (ovlivňování mikroklimatu – vlhkosti ovzduší, teplotních poměrů, proudění vzduchu, tvorba kyslíku ad.).
- *Zelení přírodního charakteru* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí.
- *Plochy soukromé zeleně* se vymezují v zastavěném i nezastavěném území, zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky⁷), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *plochy soukromé zeleně (ZS)* lze mimo stanovené záplavové území umisťovat stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovní-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).

12.3. Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat

⁷ Záhumenek, původně menší pozemek za stodolou též nazývaný humno, patří k hospodářství. Záhumenek později představoval obvykle jakýkoli menší pozemek ve vlastnictví, případně v osobním užívání, člena zemědělského družstva. Během období téměř výlučně družstevního vlastnictví půdy od 50. let 20. stol. do r. 1989 představoval záhumenek v bývalém Československu zvláštní formu držby a obhospodařování půdy zakládající se na členství a pracovní účasti družstevníka v tehdejší Jednotném zemědělském družstvu (JZD); mohl mít formu individuálních nebo společných záhumenků. Záhumenek nesměl přesahovat výměru 0,5 ha, v horských oblastech výjimečně mohl být do 1 ha zemědělské půdy. Intenzivní zahradní kultury (ovoce, zelenina, réva vinná) nesmělo přesahovat výměru 0,1 ha.

chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Sídelní strukturou* se rozumí výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter a uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostřednými vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území.
- *Tradiční historická urbanistická struktura sídla* je tvořena čtyřmi hlavními složkami: půdorysnou strukturou sídla, parcelací, půdorysnou (plošnou) strukturou zástavby a hmotovou strukturou zástavby.
- *Půdorysnou strukturou sídla* se rozumí soustava urbanistických (domovních) bloků a jimi vymezených urbanistických prostorů (náměstí/návsí a ulic).
- *Charakterem zástavby* se rozumí spolupůsobení formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových). Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- *Venkovským charakterem zástavby* se rozumí zástavba s tradiční historickou urbanistickou strukturou, k jejímž specifickým rysům obecně patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- *Městským a příměstským charakterem zástavby* se rozumí zástavba, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů), často bez vazby na charakter a tvary objektů původní zástavby. Nové vznikající kolonie rodinných domů na vesnicích v blízkosti měst vesměs nenavazují svým charakterem ani na vesnici ani na okolní krajinu. Vlastní forma zpravidla nereaguje na původní zástavbu, nerespektuje měřítko, barvu proporce, ani zachování charakteru místa.
- *Okolní zástavbou* se rozumí zástavba v nejbližším okolí jednotlivých staveb, tj. v okruhu cca 100 m.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- Pojmem „*dům za domem*“ se rozumí vytváření zástavby v druhé řadě za stávající linií zástavby, přičemž nové domy jsou napojeny ze stejné komunikace jako domy stávající a přístupová komunikace k novým domům je zpravidla vedena vedle domů ve stávající linii zástavby.
- Pojmem *mobilní dům* se rozumí obydlí, umožňující transport z místa na místo. Mobilní domy jsou ve smyslu platného stavebního zákona považovány za výrobky, které plní funkci stavby.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních

podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.

- *Nadzemním podlažím* se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- Pojmem podkroví se rozumí přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Minimální sklon střechy pro obytné podkroví činí 25°, maximální výška půdní nadezdívky (zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží) je 1,4 m.
- *Intenzita zastavění pozemku* je poměr zastavěné plochy pozemku k maximálnímu možnému zastavění pozemku stavbami, přičemž zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěná plocha pozemku se vypočítává jako součet zastavěných ploch všech staveb, které jsou na pozemku, tj. zejména zastavěná plocha budov, garáží, krytých stání, příjezdových komunikací, zpevněných nádvoří a chodníků.

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

13.1. Textová část

- Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem 49 číslovaných stran včetně 4 obrázků.

Tab. A.25. Seznam obrázků

Číslo	Název obrázku
1	Vymezení krajinných zón
2A	Vymezení typů zástavby – místní část Dubany
2B	Vymezení typů zástavby – místní část Vrbátky
2C	Vymezení typů zástavby – místní část Štětovice

13.2. Grafická část

- Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem 6 výkresů.

Tab. A. 26: Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000