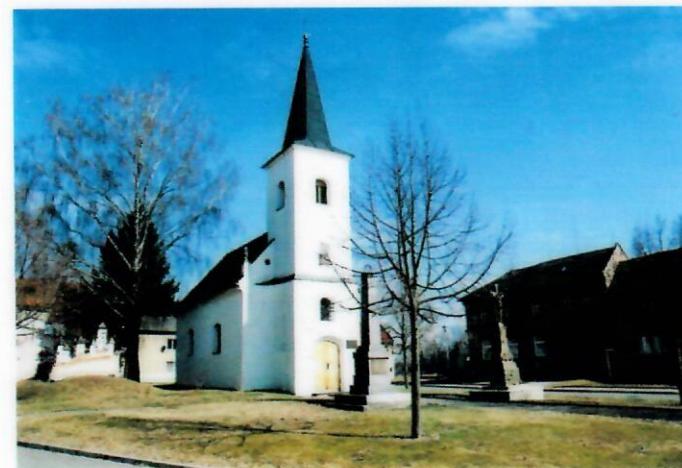


ÚZEMNÍ PLÁN

# VRBÁTKY

## A.1. Územní plán



AD

Ing. arch. Vladimír Dujka

ARCHITEKTURA, URBANISMUS, ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A KRAJINNÁ EKOLOGIE

ČERVEN 2015

## ÚZEMNÍ PLÁN

### VRBÁTKY

#### A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

---

OBEC	:	Vrbátky
OKRES	:	Prostějov
KRAJ	:	Olomoucký
POŘIZOVATEL	:	Magistrát města Prostějova, Stavební úřad
PROJEKTANT	:	Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	:	Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	:	Ing. Rudolf Nečas
Energetika	:	Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	:	Ing. Dagmar Zákravská
Zásobování plynem, odpady	:	Ing. Dagmar Zákravská
Krajinný ráz, ÚSES	:	Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie, ÚSES	:	Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie	:	Mgr. Jiří Dujka
Digitální zpracování	:	Vojtěch Eichler
 Zakázkové číslo	:	02/2012
 Archivní číslo	:	578/13

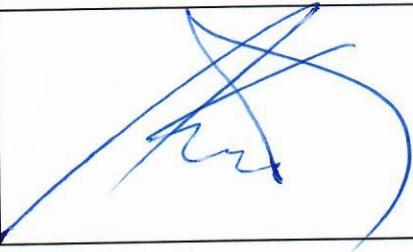
---



dujka

Červen 2015

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydal správní orgán	Zastupitelstvo obce Vrbátky	
Datum nabytí účinnosti	26. 06. 2015	
Pořizovatel	Magistrát města Prostějova Stavební úřad	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení	Ing. Jan Košťál	
Funkce	Vedoucí Stavebního úřadu Magistrátu města Prostějova	
Podpis		

## OBSAH

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>1</b>
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje .....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení .....	1
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>2</b>
3.1. Návrh urbanistické koncepce .....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch .....	2
3.3. Vymezení ploch přestavby .....	4
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně .....	5
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování .....</b>	<b>6</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	6
4.2. Technická infrastruktura .....	7
4.3. Občanské vybavení .....	8
4.4. Veřejná prostranství .....	8
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>8</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	8
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	10
5.3. Územní systém ekologické stability .....	10
5.4. Prostupnost krajiny .....	12
5.5. Protierozní opatření .....	12
5.6. Ochrana před povodněmi .....	12
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>12</b>
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	14
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	25
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	26
<b>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 .....</b>	<b>26</b>
<b>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 .....</b>	<b>26</b>
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby .....	26
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření .....	26
<b>9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>27</b>
<b>10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>27</b>
<b>11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>27</b>
11.1. Textová část.....	27
11.2. Grafická část .....	28

## A.1. ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Vymezení zastavěného území

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 bylo k 15.6.2014 vymezeno 15 zastavěných území.

### 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 podmínu 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 prostupnosti 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.
- Doplňení stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Založení nového lesoparku na západním okraji místní části Vrbátky a realizace ploch zeleně plnících izolační funkci ve vztahu ke stávajícím nebo navrženým plochám výroby.
- 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.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní a okolní zástavby.
- 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, jíž je *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí*.
- Vytvoření spojité a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozná a protipovodňovou ochranu území.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení 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 umisťována na její okraje. Největší plochy pro bydlení jsou umisťovány v místních částech Dubany a Vrbátky. 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.

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 provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umisťovány 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. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty v západní části řešeného území nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz.

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.

#### **3.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitevné plochy:

*a) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské*

Tab. A.1. Navržené plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>BV2</b>	0,496	Vrbátky -západ
2	<b>BV3</b>	1,973	Vrbátky - JZ
3	<b>BV4</b>	0,135	Dubany - východ
4	<b>BV5</b>	0,122	Dubany - východ
5	<b>BV7</b>	0,729	Dubany - západ
6	<b>BV8</b>	0,350	Dubany - západ
7	<b>BV9</b>	0,806	Dubany - JZ
8	<b>BV10</b>	0,255	Dubany - sever
9	<b>BV11</b>	0,410	Dubany - sever
10	<b>BV12</b>	0,959	Štětovice - sever
11	<b>BV13</b>	0,386	Štětovice - sever
12	<b>BV14</b>	0,404	Štětovice - sever
13	<b>BV15</b>	0,346	Štětovice - sever
14	<b>BV16</b>	0,495	Štětovice - západ
<b>Celkem</b>		<b>7,866</b>	

*b) Plochy smíšené obytné venkovské*

Tab. A.2. Navržené plochy smíšené obytné venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>SV1</b>	2,576	Dubany- jih
2	<b>SV2</b>	1,609	Vrbátky - sever
	<b>celkem</b>	<b>4,185</b>	

*c) Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava*

Tab. A.3. Navržené plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	<b>DS1</b>	0,204	Účelová komunikace
2	<b>DS2</b>	0,099	Účelová komunikace
3	<b>DS3</b>	0,196	Účelová komunikace
4	<b>DS4</b>	0,484	Účelová komunikace
	<b>Celkem</b>	<b>0,983</b>	

*d) Plochy veřejných prostranství*

Tab. A.4. Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	<b>PV1</b>	0,107	Uliční prostranství
2	<b>PV2</b>	0,055	Parkoviště
3	<b>PV3</b>	0,139	Uliční prostranství
4	<b>PV4</b>	0,158	Uliční prostranství
5	<b>PV5</b>	0,041	Uliční prostranství
6	<b>PV6</b>	0,065	Uliční prostranství

**Tab. A.4. Navržené plochy veřejných prostranství**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
7	<b>PV7</b>	0,038	Uliční prostranství
8	<b>PV8</b>	0,212	Uliční prostranství
9	<b>PV9</b>	0,103	Uliční prostranství
10	<b>PV10</b>	0,088	Uliční prostranství
11	<b>PV11</b>	0,058	Uliční prostranství
	<b>Celkem</b>	<b>1,064</b>	

*e) Plochy smíšené výrobní***Tab. A.5. Navržené plochy smíšené výrobní**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>VS1</b>	0,192	Dubany – U farmy
2	<b>VS2</b>	0,344	Vrbátky – U farmy
	<b>Celkem</b>	<b>0,536</b>	

*f) Plochy výroby a skladování – lehký průmysl***Tab. A.6. Navržené plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

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

*g) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba***Tab. A.7. Navržené plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>VZ1</b>	0,536	Vrbátky – u farmy
2	<b>VZ2</b>	0,249	Vrbátky – u farmy
3	<b>VZ4</b>	0,728	Štětovice - u farmy
	<b>Celkem</b>	<b>1,513</b>	

**3.3. Vymezení ploch přestavby**

V řešeném území obce Vrbátky jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

**Tab. A.8. Navržené plochy přestavby**

Poř. č.	Označení	Důvod přestavby
1	<b>P1</b>	Konverze plochy rodinné rekrece na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Index označení plochy v Územním plánu Vrbátky

### 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území jsou vymezeny čtyři kategorie sídelní zeleně.

#### a) Veřejná zeleně

Územním plánem jsou vymezovány tyto plochy veřejné zeleně:

- V místní části Dubany se jedná zejména o předprostor kostela v západní části obce, předprostor hřbitova včetně na severu navazující rekultivované plochy bývalé skládky s umělým svahem pro zimní sáňkování, a také o rozšířené návesní prostory podél silnice do Blatce.
- V místní části Vrbátky se jedná zejména o prostor návsi obklopující kapli sv. Floriána, zelený ostrůvek okolo sochy P. Marie Lurdské u obecního úřadu a také o rozšířené návesní prostory podél silnice spojující Vrbátky s Blatcem.
- V místní části Štětovice se jedná zejména o prostor protáhlé návsi s kaplí ve střední části obce, prostor za bývalým mlýnem na východním okraji obce a rozšířený návesní prostor mezi obytnou zástavbou a farmou zemědělské výroby na JV okraji obce.

Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umisťování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

Na západním okraji místní části Vrbátky je navržena plocha ZV1 pro vytvoření menšího lesoparku.

**Tab. A.9. Navržené plochy zeleně na veřejných prostranstvích**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	<b>ZV1</b>	2,000	Veřejná zeleň
	<b>Celkem</b>	<b>2,000</b>	

Na jižním okraji místní části Dubany je navržena plocha ZO1, určená pro vytvoření pásu izolační zeleně, který bude oddělovat stávající plochy zemědělské výroby a navrhované smíšené výroby od navrhovaných ploch smíšených obytných venkovských.

**Tab. A.10. Navržené plochy zeleně ochranné a izolační**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	<b>ZO1</b>	0,431	Izolační zeleň
	<b>Celkem</b>	<b>0,431</b>	

#### b) Vyhrazená zeleně

Jako plochy vyhrazené zeleně jsou vymezeny plochy u objektů občanského vybavení nebo areálové plochy občanské vybavenosti.

- Dubany: sportovní a školní areál, areál fary a hřbitova;
- Vrbátky: menší sportovní areály v severovýchodní a jižní části obce, dva školní areály a areál pensionu pro seniory;
- Štětovice: školní areál.

Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

### *c) Obytná zeleně*

Do ploch obytné zeleně, která spoluvytváří systém sídelní zeleně, byly zařazeny plochy hromadného bydlení, kde je vyšší zastoupení většinou veřejně přístupné zeleně. Jako plocha obytné zeleně byla vymezena lokalita bytových domů v jihozápadní části místní části Vrbátky. Vymezené plochy obytné zeleně by neměly být vůbec zastavovány.

### *d) Sídelní zeleně*

Jako plochy sídelní zeleně jsou samostatně vymezeny zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu *uvnitř zastavěného území*, v grafické části označené jako *Plochy soukromé zeleně (ZS)*<sup>2</sup>. Tyto plochy jsou nezastavitelné.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování**

### **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 PV1, PV3 až PV9 a PV11 je uvažováno vybudování nových nebo rozšíření stávajících místních komunikací. Také v rámci navrhovaných ploch pro novou obytnou výstavbu, tj. v *Plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)* a v *Plochách smíšených obytných – venkovských (SV)* lze 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 DS1 – DS4, 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*

Nejsou navrženy žádné plochy pro cyklistické stezky (cyklostezky).

#### *f) Doprava v klidu*

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

<sup>2</sup> Index označení plochy

### **g) 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.

### **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.

### **d) Zásobování elektrickou energií**

- Stávající trasy elektrického vedení zvlášť 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 jsou navrženy dvě nové trafostanice včetně přívodních vedení VN, která budou napojena na stávající linky vedení VN.

### **e) Zásobování teplem**

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopních systémů, tak z hlediska použitých energií.

- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů.
- Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, mohou k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

***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.

**4.3. Občanské vybavení**

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.

**4.4. Veřejná prostranství**

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají stabilizovány.
- Je navrženo deset nových ploch pro veřejná prostranství, které jsou určeny pro zajištění dopravní a technické obsluhy stávajících zastavěných i navržených zastavitelných ploch.

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekrece, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

***a) Východiska, principy a priority***

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 spojité sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
  - ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
  - pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz
  - ochrana prostupnosti území – ochrana a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny.

***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 úze-

mí 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 udržením stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

### **1. Vymezení základních krajinných ploch**

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury
- *plochy soukromé zeleně* - plochy zahrad, sadů a malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury
- *plochy přírodní – krajinná zeleň* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plníci hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).
- *plochy smíšené nezastavěného území* (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura), které jsou prioritně určeny pro revitalizaci nivy vodního toku Blata.

### **2. Cílový stav krajiny**

Prostorový rozvoj obce musí respektovat stanovené cílové charakteristiky řešeného území, jíž je *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí*.

V řešeném území je nezbytné:

- zachování stávajících přírodních i kulturně - historických hodnot území,
- revitalizace povodí a vlastní nivy řeky Blaty,
- realizace navržených prvků ÚSES,
- podpořit zatravnění části orné půdy a obnovu přirozeného vodního režimu,
- výsadbu krajinné zeleně směřovat k hranám polí, cest, příkopů a vodotečí,
- respektovat významné dálkové pohledy.

### **3. Návrh opatření**

Zastavěné území bude napojeno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině jsou navrženy změny ve využití území, které podpoří retenci vody v krajině, ochranu před vodní erozí a další žádoucí změny, přičemž bude respektována základní produkční zemědělská funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity území jsou navržena tato opatření:

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

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi jsou navržena tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES,
- revitalizace nivy i vodního toku Blata a včetně jeho přítoků,
- založení systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.

Pro zajištění opatření směrujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot jsou navržena tato opatření:

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

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

## 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 ohraňuje vodní tok Blata, v jehož nivě byla vymezena v severojižním směru trasa chybějících nebo nefunkčních lokálních biokoridorů (LBK1 – LBK5) reprezentující zamokřenou až mokrou hydriku řadu, do níž byla vložena navržená převážně chybějící lokální biocentra (LBC) Amerika (k.ú. Dubany na Hané – navržená plocha NP3), 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, NPx9, 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 – navržená plocha NP1) a Díly od Vrbátek (k.ú. Dubany na Hané – navržená plocha NP2). Pro realizaci chybějícího LBK6 je navržena plocha NPx1, pro realizaci chybějících částí LBK7 jsou navrženy plochy NPx2 až NPx4.
- 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 plocha NPx19 a NPx20, pro realizaci chybějících částí LBK9 jsou navrženy plochy NPx21 až NPx23.

Tab. A.11. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	NP1	1,758	LBC Pod letištěm
2	NP2	3,030	LBC Díly od Vrbátek
3	NP3	2,252	LBC Amerika
4	NP4	6,318	LBC Na Dvorských
5	NP5	1,603	LBC Pastvisko

Tab. A.11. Navržené plochy pro ÚSES – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
6	NP6	1,180	LBC <i>Pastvisko</i>
7	NP7	5,536	LBC <i>Maličké</i>
8	NP8	3,608	LBC <i>U nádraží</i>
9	NPx1	2,947	Lokální biokoridor <i>LBK6</i>
10	NPx2	0,525	Lokální biokoridor <i>LBK7</i>
11	NPx3	1,155	Lokální biokoridor <i>LBK7</i>
12	NPx4	0,292	Lokální biokoridor <i>LBK7</i>
13	NPx5	0,657	Lokální biokoridor <i>LBK1</i>
14	NPx6	0,201	Lokální biokoridor <i>LBK2</i>
15	NPx7	0,296	Lokální biokoridor <i>LBK2</i>
16	NPx8	0,096	Lokální biokoridor <i>LBK3</i>
17	NPx9	0,376	Lokální biokoridor <i>LBK3</i>
18	NPx10	0,113	Lokální biokoridor <i>LBK4</i>
19	NPx11	0,489	Lokální biokoridor <i>LBK4</i>
20	NPx12	0,117	Lokální biokoridor <i>LBK4</i>
21	NPx13	0,423	Lokální biokoridor <i>LBK4</i>
22	NPx14	0,257	Lokální biokoridor <i>LBK5</i>
23	NPx15	0,100	Lokální biokoridor <i>LBK5</i>
24	NPx16	0,258	Regionální biokoridor <i>RK 1449</i>
25	NPx17	0,839	Regionální biokoridor <i>RK 1449</i>
26	NPx18	0,797	Regionální biokoridor <i>RK 1449</i>
27	NPx19	1,158	Lokální biokoridor <i>LBK8</i>
28	NPx20	1,020	Lokální biokoridor <i>LBK8</i>
29	NPx21	1,333	Lokální biokoridor <i>LBK9</i>
30	NPx22	0,750	Lokální biokoridor <i>LBK9</i>
31	NPx23	0,868	Lokální biokoridor <i>LBK9</i>
<b>Celkem</b>		<b>40,352</b>	

Pro posílení kostry ekologické stability jsou navrženy liniové interakční prvky krajinné zeleně (navržené plochy NPx24 – NPx44). Jedná se především o doplnění a propojení navržených prvků ÚSES. Tyto pásy liniové zeleně by měly mít zejména protierozní a krajinotvorný charakter.

Tab. A.12. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	NPx24	0,423	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
2	NPx25	0,423	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
3	NPx26	0,084	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
4	NPx27	0,254	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
5	NPx28	0,311	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
6	NPx29	0,164	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
7	NPx30	0,376	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
8	NPx31	0,071	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
9	NPx32	0,095	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
10	NPx33	0,351	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
11	NPx34	0,355	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
12	NPx35	0,436	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
13	NPx36	0,244	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
14	NPx37	0,243	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
15	NPx38	0,231	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
16	NPx39	0,244	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
17	NPx40	0,333	Protierozní ochrana + tvorba krajiny

Tab. A.12. Navržené plochy pro krajinnou zeleň – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
18	<b>NPx41</b>	0,246	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
19	<b>NPx42</b>	0,192	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
20	<b>NPx43</b>	0,210	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
21	<b>NPx44</b>	0,199	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
<b>Celkem</b>		<b>5,479</b>	

V návaznosti na plánovaný záměr revitalizace nivy vodního toku Blata jsou navrženy dvě plochy smíšené nezastavěného území.

Tab. A.13. Navržené plochy smíšené nezastavěného území

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	<b>NS1</b>	12,382	Revitalizace nivy vodního toku Blata
2	<b>NS2</b>	6,978	Revitalizace nivy vodního toku Blata
<b>Celkem</b>		<b>19,360</b>	

#### 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 nezpevněných úcelových komunikací.

#### 5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

#### 5.6. Ochrana před povodněmi

V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.12 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

### 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

#### 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.14. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Vrbátky

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	<b>Plochy BYDLENÍ</b>	
1	Plochy bydlení v bytových domech	BH
2	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV
	<b>Plochy REKREACE</b>	
3	Plochy rekrece - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
	<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
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
	<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
8	Plochy dopravní infrastruktury - Silniční doprava	DS
9	Plochy dopravní infrastruktury – Železniční doprava	DZ
10	Plochy dopravní infrastruktury – Letecká doprava	DL
	<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
11	Plochy veřejných prostranství	PV
	<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
12	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI
13	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO
	<b>Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
14	Plochy smíšené obytné venkovské	SV
	<b>Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	
15	Plochy smíšené výrobní	VS
	<b>Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
16	Plochy výroby a skladování – Lehký průmysl	VL
17	Plochy výroby a skladování – Zemědělská výroba	VZ
18	Plochy výroby a skladování – Zemědělská výroba se specifickým využitím – odkalovací nádrže	VZx
19	Plochy výroby a skladování se specifickým využitím – výroba energie	VX
	<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
20	Plochy vodní a vodo hospodářské	W
	<b>Plochy ZELENĚ</b>	
21	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZV
22	Plochy soukromé zeleně	ZS
23	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO
	<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>	
24	Plochy přírodní – krajinná zeleň	NPx
25	Plochy přírodní	NP
	<b>Plochy LESNÍ</b>	
26	Plochy lesní	NL

Tab. A.14. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Vrbátky – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
27	Plochy zemědělské	NZ
	<b>Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
28	Plochy smíšené nezastavěného území	NS

## 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Vymezení pojmu

- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností v plochách bydlení v rodinných domech* se rozumí provozování podnikatelské činnosti na pozemcích staveb pro individuální bydlení v objektech do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 metrů výšky, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení, přičemž vlastní podnikatelskou činností nesmí docházet ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezených plochách individuálního bydlení ani na sousedních nebo navazujících plochách.
- *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 nad míru obvyklou a jsou slučitelné s charakterem území.
- *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.
- *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.
- *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.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba 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.
- *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 4. 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.

- *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.

## **1. Plochy bydlení v bytových domech<sup>3</sup> (BH)<sup>4</sup>**

### **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

## **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 zeleně
- 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

<sup>3</sup> Název plochy s rozdílným způsobem využití

<sup>4</sup> Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

### **3. Plochy rekrece - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

#### **Hlavní využití**

- rodinná (individuální) rekrece

#### **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

### **4. Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)**

#### **Hlavní využití**

- občanská vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy

#### **Přípustné využití**

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro zdravotní a sociální služby a pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva
- ostatní související provozní zařízení a stavby
- 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

### **5. Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení (OM)**

#### **Hlavní využití**

- občanské vybavení komerčního charakteru

#### **Přípustné využití**

- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- ostatní související provozní stavby a zařízení
- 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

## ***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

## ***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 síť technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související síť 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 – 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 sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření.

### **Nepřípustné využití**

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

## **10. 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

## **11. 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

## **12. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**

### **Hlavní využití**

- Plochy pro umisťování 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

### **13. 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

### **14. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

#### **Hlavní využití**

- smíšené bydlení

#### **Přípustné využití**

- individuální bydlení v rodinných domech
- hromadné bydlení v bytových domech
- občanská vybavenost a služby
- hromadná rekreace a volný cestovní ruch
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- 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)

#### **Nepřípustné využití**

- zemědělská a průmyslová výroba a skladování
- smíšená výroba

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

#### **Podmínky plošného usporádání**

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace

### **15. 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

### **16. 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

## ***17. 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

## ***18. 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

## ***19. 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

## ***20. Plochy vodní a vodo hospodářské (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

### **Nepřípustné využití**

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

## **21. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)**

### **Hlavní využití**

- zeleň na veřejných prostranstvích

### **Přípustné využití**

- veřejná zeleň, park, lesopark
- dětská hřiště
- 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

## **22. 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 zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> 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 umisťování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umisťování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

### **23. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**

#### **Hlavní využití**

- ochranná a izolační zeleň

#### **Přípustné využití**

- liniová zeleň plnící funkci protipovodňové a protierozní ochrany
- plochy zeleně oddělující navzájem kolizní urbanistické funkce
- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití**

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

### **24. 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

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplcování a ohrazování
- umisťování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

### **25. 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
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

#### **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.

#### **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
- umisťování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

### **26. Plochy lesní (NL)**

#### **Hlavní využití**

- Plochy lesní

#### **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

#### **Nepřípustné využití**

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

### **27. Plochy zemědělské (NZ)**

#### **Hlavní využití**

- plochy zemědělské

#### **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

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umisťování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

### **28. 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 přirodě 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

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umisťování staveb pro zemědělství (zemědělské stavby), lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

### **6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Zástavba v nově navržených plochách bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách bydlení v rodinných domech – venkovské BV2 až BV5, BV7 až BV16 a plochách smíšených obytných venkovských SV1, SV2 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží.
- V ostatních plochách bydlení, a to pouze v přímé návaznosti na stávající dvoupodlažní zástavbu uvnitř zastavěného území, lze uvažovat i výškovou hladinu dvou nadzemních podlaží.
- Maximální výšková hladina zástavby bytových domů nesmí přesáhnout dvě nadzemní podlaží.

## 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 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 jsou vymezeny 2 plochy s povinností zpracování územní studie.

**Tab. A.15. 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 <sup>5</sup>
1	<b>US1</b>	<b>SV1</b>	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2018
2	<b>US2</b>	<b>BV3</b>	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2018

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

### **8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby**

Územním plánem nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

### **8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření**

#### **a) Územní systém ekologické stability (VU)**

- lokální biocentrum *Pod letištěm* (VU1)<sup>6</sup>
- lokální biocentrum *Dily od Vrbátek* (VU2)

<sup>5</sup> Lhůtu pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

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

- lokální biocentrum *Na dvorských* (VU3)<sup>7</sup>
- lokální biocentrum *Amerika* (VU4)
- lokální biocentrum *Pastvisko* (VU5)
- lokální biocentrum *Pastvisko* (VU6)
- lokální biocentrum *Maličké* (VU7)
- lokální biocentrum *U nádraží* (VU8)
- regionální biokoridor *RK 1449* (VU9)
- regionální biokoridor *RK 1449* (VU10)
- regionální biokoridor *RK 1449* (VU11)
- lokální biokoridor *LBK1* (VU12)
- lokální biokoridor *LBK2* (VU13)
- lokální biokoridor *LBK2* (VU14)
- lokální biokoridor *LBK3* (VU15)
- lokální biokoridor *LBK3* (VU16)
- lokální biokoridor *LBK4* (VU17)
- lokální biokoridor *LBK4* (VU18)
- lokální biokoridor *LBK4* (VU19)
- lokální biokoridor *LBK4* (VU20)
- lokální biokoridor *LBK5* (VU21)
- lokální biokoridor *LBK5* (VU22)
- lokální biokoridor *LBK6* (VU23)
- lokální biokoridor *LBK7* (VU24)
- lokální biokoridor *LBK7* (VU25)
- lokální biokoridor *LBK7* (VU26)
- lokální biokoridor *LBK8* (VU27)
- lokální biokoridor *LBK8* (VU28)
- lokální biokoridor *LBK9* (VU29)
- lokální biokoridor *LBK9* (VU30)
- lokální biokoridor *LBK9* (VU31)

## **9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

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

### **11.1. Textová část**

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **28** stran.

<sup>7</sup> Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.6. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření*.

## 11.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem 6 výkresů.

**Tab. A.16. 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