



VRBČANY ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

Zpracovatel: ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt

Pořizovatel: ÚÚP ORP Kolín

Datum zpracování: prosinec 2011

OBSAH:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
1.1	VYHODNOCENÍ SOULADU V PRÁVNÍM PŘEDPÍSEM.....	4
1.1.1	<i>parcela 483/3.....</i>	4
1.1.2	<i>Plocha u Vrbčanského potoka</i>	4
1.1.3	<i>jih</i>	5
1.1.4	<i>Za sv. Václavem</i>	5
1.1.5	<i>Niva u mostu.....</i>	6
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
2.1	KONCEPCE BYDLENÍ A OSÍDLENÍ.....	6
2.2	KONCEPCE REKREACE.....	6
2.3	VÝROBA.....	6
2.4	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU.....	6
2.5	URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	7
2.6	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	7
2.6.1	<i>Vodní hospodářství</i>	7
2.6.2	<i>dešťová kanalizace</i>	7
2.6.3	<i>zásobování plynem</i>	7
2.6.4	<i>zásobování elektrickou energií</i>	7
2.6.5	<i>spojové vedení</i>	8
2.7	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA	8
2.8	KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ	8
2.9	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	8
2.10	KONCEPCE OCHRANY HODNOT, PŘÍRODY A KRAJINY	9
2.11	KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA	9
2.12	KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ.....	9
3	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	9
3.1	HLAVNÍ VYUŽITÍ.....	10
3.2	PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY.....	10
3.3	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY.....	10
3.4	DEFINICE POJMŮ:	10
3.5	A – ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
3.5.1	<i>Plochy bydlení.....</i>	10
B	Nízkopodlažní bydlení	10
BA	Nízkopodlažní bydlení limitované A.....	11
BB	Nízkopodlažní bydlení limitované B.....	12
BC	Nízkopodlažní bydlení limitované C.....	12
S2	Středně podlažní bydlení.....	13
S3	Smíšené venkovské bydlení	13
BZ	Zahrady v obytné zóně.....	14
3.5.2	<i>Plochy rekreace.....</i>	14
R	Sportovní a rekreační plochy.....	14
VZ	Veřejná zeleň	14
3.5.3	<i>Plochy občanského vybavení</i>	15
OV	Občanské vybavení ve veřejném zájmu (školství, kultura, hasiči)	15
OS	Obslužná sféra u silnice I/12	15
3.5.4	<i>Plochy výroby a skladování.....</i>	15
DV	Drobná výroba, skladování, služby	15
ZV	Zemědělská výroba	16
T	Plocha těžby	16
3.5.5	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	17
S1	Silnice I. třídy (čtyřpruhová)	17
S3	Silnice II. a III. třídy	17
DP	Dopravní plochy.....	17
MS	Místní komunikace sběrného charakteru	18
MK	Místní obslužné komunikace	18

UK	Účelové komunikace.....	19
PK	Pěší komunikace	19
ČD	Železnice	19
3.5.6	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	19
TI	Plocha pro vodohospodářské účely	19
3.6	B - NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.....	20
3.6.1	<i>Plochy vodohospodářské</i>	20
	Víceúčelová vodní nádrž	20
	Vodní toky s břehovým porostem.....	20
	Vodní elektrárna	20
	Mostní podchod pod silnici I/12	21
3.6.2	<i>Plochy zemědělské</i>	21
L	Louky a pastviny, sady, trvalé travní porosty stabilizované	21
Z	Zemědělská půda	21
3.6.3	<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i>	21
DRZ	Doprovodná rozptýlená zeleň.....	21
3.6.4	<i>Plochy lesní produkce</i>	22
Les	22
3.7	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NAVRŽENÉ ÚP.....	22
	Architektonicky cenné stavby, soubor	22
	Urbanisticky hodnotné území historické zástavby.....	22
	Regionální biocentrum.....	22
	Lokální biocentrum	22
	Regionální biokoridor.....	22
	Lokální biokoridor	22
	Interakční prvek ÚSES	22
	Plocha pro protierozní opatření.....	23
	Hranice zastavitelné plochy	23
3.8	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉ ÚAPO	23
3.8.1	<i>Údolní niva</i>	23
4	VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	24
4.1	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.	24
	<i>Dopravní infrastruktura</i>	24
	<i>Technická infrastruktura</i>	24
4.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE § 2 ODST. 1) PÍSM. M ZÁK. Č. 183/2006 SB.	25
4.3	PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA DLE §101 ZÁK. Č. 183/2006 SB.	25
5	REZERVY.....	25
6	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	25

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 1/2009. Je zakresleno ve výkrese č. 1, 2, 3, 4.

1.1 Vyhodnocení souladu v právním předpisem

Do zastavěného území byly zařazeny stavební pozemky a plochy s vydaným územním rozhodnutím na umístění stavby. Byly zařazeny i plochy se stavbami, které nejsou vedeny v Katastru nemovitostí jako zastavěné stavební pozemky.

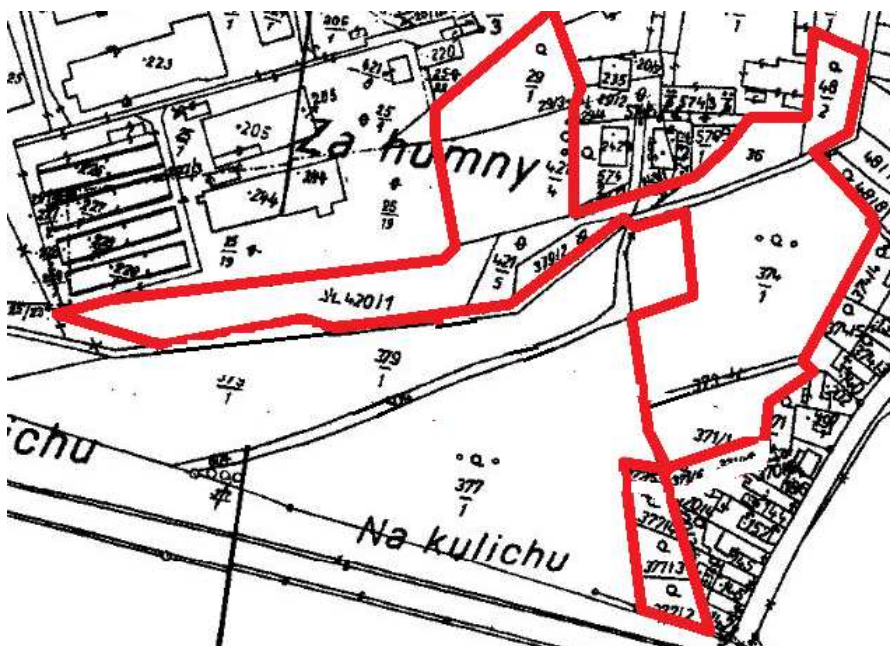
Plochy, které byly vyjmuty ze zastavěného území z intravilánu obce v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody, ochrany hodnot a hygieny prostředí:

1.1.1 PARCELA 483/3



Vyznačená plocha leží v intravilánu, není zastavěná a pro zástavbu nevhodná. Byla vyjmuta ze zastavěného území.

1.1.2 PLOCHA U VRBČANSKÉHO POTOKA



Vyznačená plocha leží v údolní nivě potoka a v navazujícím svahu Jako nezastavěné území plní funkci hygienickou (ochrana před zápachem a hlukem ze silnice a areálu), retenční a vodohospodářskou. Údolní niva má ekologickou a vodohospodářskou funkci.

1.1.3 JIH



Plocha zatížená hlukem ze silnice a nepřístupná pro tech. infrastrukturu. Část plochy je ve svažitém terénu. Území tvoří doprovodná zeleň a sady významné svojí funkcí hygienickou tvořící ochranu zastavěného území. Plocha zeleně je významná pro krajinný ráz sídla-vytváří jeho zelený okraj.

1.1.4 ZA SV. VÁCLAVEM



Rozsáhlá plocha po povrchové těžbě, kvalitní orná půda, protierozivní zatravněné svahy, les a potok s údolní nivou byly vyjmuty ze zastavěného území z důvodu veřejného zájmu. Území leží kolem ohrazeného kostela-kulturní nem. památky

1.1.5 NIVA U MOSTU



Údolní niva je VKP ze zákona 114/92 a je vyjmuta ze zastavěného území-intravilánu obce.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj obce je vhodný zejména pro bydlení a plochy drobné výroby, služeb a zemědělskou výrobu. Obec spádově náleží k městysu Plaňany.

2.1 Konceptce bydlení a osídlení

Bydlení doplňuje stávající zástavbu o nové rozvojové lokality, které navazují na stávající infrastrukturu obce.

ÚP navrhuje plochy pro cca 45 RD

2.2 Konceptce rekreace

Cestní síť je navržena na obnovu nebo je nově vymezená (náhrada původních cest).

ÚP navrhuje rozvojovou plochu pro víceúčelové sportovní rekreační zařízení obyvatel – hřiště.

ÚP navrhuje cyklostezky údolím Výrovky (dostupnost Plaňan a Radimi) a v krajině (zejména na jihu) jako účelové komunikace .

2.3 Výroba

- I. V území se navrhuje plochy drobné výroby a výrobních služeb na stabilizovaných plochách býv. zemědělského areálu.
- II. V severovýchodní části katastrálního území 300m od zastavěného území je navržena plocha těžby. Jedná se o plochu pro kamenolom v novém ložisku nevýhradního nerostu č. 3022400 Plaňany 2 v CHLÚ Plaňany v souvislosti s plánovaným ukončením těžby na ložisku Plaňany č. 3022500. Příjezd do lomu bude z katastrálního území Plaňan. Součástí plochy bude plocha deponie
- III. Ekonomická aktivita obyvatelstva se bude nadále realizovat převážně mimo obec, v případě obnovy výroby také ve stabilizovaných lokalitách v obci.
- IV. Pro výrobně obslužné využití jsou navrženy plochy výroby a skladování
 - DV drobná výroba, skladování, služby
 - ZV zemědělská výroba
 - T plocha těžby

2.4 Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu

- I. Návrh předkládá nárůst max. 45 RD, tj. cca 100obyvatel. Takový nárůst počtu obyvatel předpokládá v místě služby ve školství pro předškolní děti. Ostatní služby lze saturovat v zájmovém území v Plaňanech a Radimi.
- II. Návrh stabilizuje plochu pro MŠ ve stávající budově bývalé školy a navrhuje plochu pro sportovní zařízení. Do ZŠ Plaňany a Radim, kam obec spádově náleží, je vymezena cyklostezka podél Výrovky a nové komunikace s navrhovanou mimoúrovňovou křižovatkou na k.ú. Plaňany.
- III. Sociální služby jsou propojené na městys Plaňany a Radim.

2.5 Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot

- I. Rozvoj výstavby je navržen v návaznosti na zastavěné území.
- II. Území s původní zástavbou a urbanistickou strukturou je navrženo na ochranu regulací území historicky a urbanisticky hodnotného – viz. kpt. stanovení podmínek pro využití ploch.
- III. Území údolních niv je vymezeno mimo plochy stávající zástavby a je navrženo jako nezastavitelné.
- IV. Krajinná dominantna kóty 263m n.m. Černá je navržena s podmínkou kompenzace-realizací ploch pro výsadbu doprovodné zeleně a založením ÚSES-lokálního biokoridoru. Deponie má navržený limit výšky depote v podmínkách využití území

2.6 Koncepce technické infrastruktury – inženýrské sítě

2.6.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Obec není zásobena ze skupinového vodovodu, ale individuálními zdroji ze studní. ÚP navrhuje přívodní řad ze skupinového vodovodu vedený z VDJ „Radim“. Kapacita spotřeby cca 60 m³/den.
- II. ÚP vymezuje plochu pro ČOV kapacita 400 EO s dočišťovací vodní nádrží (obnova původní vodní plochy)..
- III. Stoková síť je navržena oddílná, gravitační.
- IV. Upřesnění řešení bude v následném projektu pro územní řízení.
- V. Plocha těžby bude řešit vodní hospodářství nezávisle na obci ze zdrojů stávajícího lomu.

2.6.2 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

- I. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován s předpokladem rozšíření dešťové kanalizace oddělené od splaškové. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu ÚP.
- II. Dešťová kanalizace veřejného prostoru ulic, z kterých budou pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu veřejného pozemku a nebo znemožnily jeho rychlou údržbu.
- III. Návrh nových rozvojových lokalit respektuje podmínku pro údržbu Výrovky a Vrbčanského potoka.
- IV. Návrh vymezuje plochu pro možnou retenci dešťových vod na Výrovce v místě bývalého splavu.
- V. V severní části obce je navržen odvodňovací příkop pro odtok dešťových vod z polí a zasakovací příkop- podmínka realizace zástavby na severu..
- VI. Odtok případných vod z lomu bude řešen jako v případě lomu Plaňany odtokem do Výrovky mimo k.ú. Vrbčany

2.6.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci není zásobování STL plynovodem; navržena je rezerva plochy pro vlastní RS VTL/STL u silnice I/12 a zásobování obce STL pro cca 400 EO.

2.6.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Do obce přichází venkovní vedení 22 kV, z něhož jsou napojeny TS využívané pro zásobování.
- II. Pro rozvojová území (lokality č. B1- B3,B5, OV1 ozn. ve výkrese základního členění) je navrženo posílení trafostanic stávajících. Upřesnění řešení bude v následném projektu pro územní řízení dle etapizace výstavby.
- III. Lokalita č. T1 (ozn. ve výkrese základního členění) bude napojena NN z elektrického sloupu u silnice.
- IV. Lokalita č. B4 (ozn. ve výkrese základního členění) bude napojena ze stávajícího rozvodu NN.
- V. Lokalita č.V2 (ozn. ve výkrese základního členění) bude napojena na ing.sítě navrhované výrobně obslužné zóny Plaňan.

- VI. Ochranná pásma – vrchní vedení stávající 10m od krajního vodiče na obě strany, vrchní vedení návrh 7m, trafostanice stožárová 7m.
- VII. Na Výrovce je vymezena plocha pro možnou malou vodní elektrárnu – T12.
- VIII. Zásobování lomu bude napojením na stávající zařízení v lomu Plaňany v k.ú. Plaňany

2.6.5 SPOJOVÉ VEDENÍ

Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.

2.7 Koncepce technické infrastruktury - doprava

- I. V rozvojových plochách je navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch.
- II. Přehled navrhovaných účelových komunikací (viz. grafická část) – ozn. ve výkresu č. 1 Základního členění území.
 - D6 trasa vedená jižně (obnova) od silnice I/12
 - cesty v údolí Výrovky (obnova a stabilizace)
 - cesta D4 – účelová komunikace pro obsluhu výrobních ploch
- III. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území:
 - ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území
 - ochranné pásmo silnice I. třídy 50 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území
- IV. Silnice I/12 je navržena na rozšíření (čtyřpruh) vč. rozvoje dopravních služeb u stávající čerpací stanice pohonných hmot.
- V. Do území zasahuje návrh na vedení silnice II/229 a nové mimoúrovňové křížení s I/12 na území Plaňan a Žabonos (viz zobrazení v grafické části). Návrh řeší napojení obce na novou komunikaci a křižovatku – D3.
- VI. Dopravní koncepci doplňuje návrh obratiště na konci místní komunikace v lokalitě B1.
- VII. ÚP navrhuje koridor 600m pro vysokorychlostní trať VRT jako rezervu R1 dle ÚPD kraje.
- VIII. Dopravní zásobování plochy těžby bude z účelových komunikací na k.ú. Plaňan. Jedná se obnovu cesty v severovýchodní části Planaň a komunikaci navrhovanou s dopravou do drtičky u stávajícího lomu za hranicí obce Vrbčany

2.8 Koncepce vodního režimu v krajině

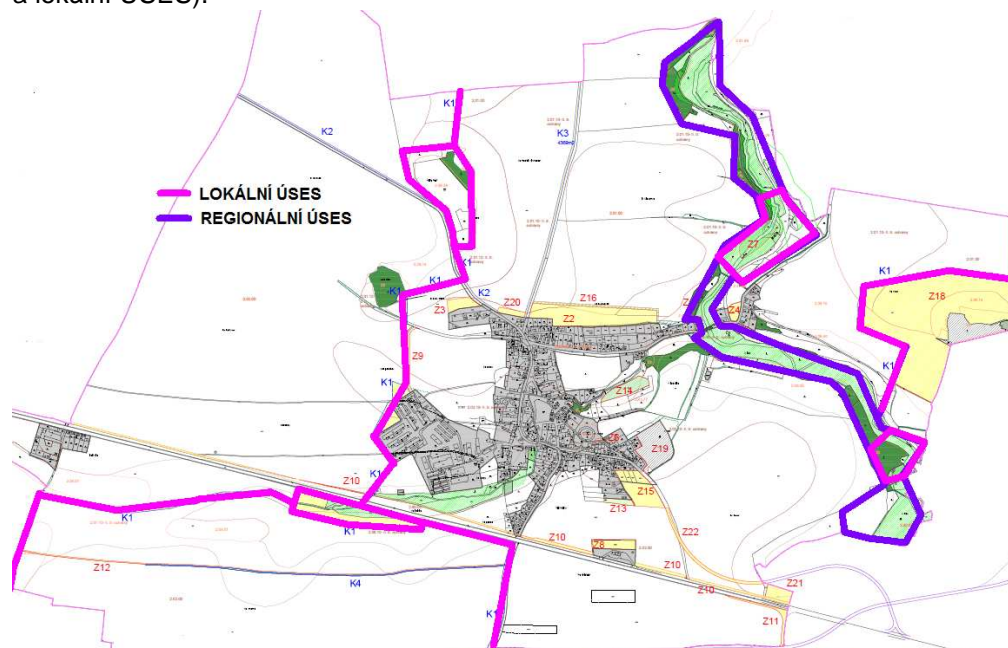
- I. V území jsou navrženy k obnově a ochraně plochy údolních niv ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- II. V obci je navržena plocha pro možné retenční opatření nadmístního významu – rybník v údolí Výrovky.
- III. Na území platí limit vyplývající z obecně platného předpisu – oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta 6 m.
- IV. Odtok případných vod z lomu bude řešen jako v případě lomu Plaňany odtokem do Výrovky mimo k.ú. Vrbčany

2.9 Hygiena životního prostředí

- I. Urbanizované území obce je navrženo na odkanalizování do společné čistírny odpadních vod.
- II. Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.
- III. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad na provozovanou skládku.
- IV. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.
- V. Do zastavěného a zastavitelného území nebude zasahovat překročení normových hodnot hluku lomu dle výpočtů pro EIA. V příloze odůvodnění je posouzení vlivu návrhu plochy těžby na koncepci rozvoje obce

2.10 Koncepce ochrany hodnot, přírody a krajiny

- I. Místo krajinného rázu je chráněno v zastavitelném území zpracováním podmínek pro objemovou regulaci v lokalitě B1,2 a v lokalitě, kde je navržen limit využití území z doplňujících průzkumů a rozborů:
 - urbanisticky hodnotné území historické zástavby
 - architektonicky cenné stavby ;soubory.
- II. ÚP navrhuje obnovu cestní sítě ke zvýšení průchodnosti krajiny a doprovodnou zeleň.
- III. Chráněné prvky přírody jsou stabilizovány.
- IV. Na katastrálním území je navržen systém ÚSES (regionální biokoridor údolím Výrovky a lokální ÚSES).



- V. Důležitou krajnotvornou osu území tvoří potok Výrovka s nivními společenstvy. Údolí vytváří v krajině nejdynamičtější systém – ÚP reguluje zástavbu tak, aby byla zajištěna nejen ochrana krajinného rázu údolí, ale i ostatních složek ŽP – vodní režim krajiny, hygiena ŽP a retence dešťových vod.
- VI. V souvislosti s návrhem plochy těžby je navržen koridor lokálního ÚSES západně od hranice těžby.
- VII. Navržená přeložka II/329 je vymezena jako rezerva. Vzhledem k zásahu do údolí Výrovky a stanoviska sousední obce Plaňany je zároveň navržena jiná trasa přeložky mimo řešené území ÚP Vrbčany

2.11 Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa

- I. ÚP vyhodnocuje zábory ZPF v samostatné kapitole Odůvodnění.
- II. Lesní porosty jsou stabilizovány ve svých plochách.

2.12 Koncepce ochrany nerostného bohatství a geologických jevů

Na území je ložisko nerostných surovin a dobývací prostor.

3 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Časový horizont stanovených podmínek je návrh (plochy přestavby, plochy změn a územních rezerv).

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití území, činností a staveb
- podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky

3.1 Hlavní využití

V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, typologie jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou plochy s rozdílným způsobem využití dle členění vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ., které jsou dále specifikované dle místních podmínek rozvoje a podmínek prostorového uspořádání. V oddílu Hlavní využití jsou uváděny:

- Hlavní, rozhodující funkce území; dále kdy je účelné ostatní funkce podřídít funkci hlavní.
- Případně více funkcí, lze-li stanovit takové podmínky a způsob provádění činností, které zabrání případným střetům a rušení. V těchto územích je zastoupeno více činností, slouží více účelům (tzv. území smíšená).

3.2 Přípustné využití území, činnosti a stavby

V kpt. je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních.

3.3 Podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území.

3.4 Definice pojmů:

- I. **zastavěnost pozemku** = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %.
- II. **NP** = nadzemní podlaží
- III. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové nebo obdobné střechy s max. plochou 60% podlaží pod podkrovím.
- IV. **stavební čára** = rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Hranice ke které přiléhá fasádou stavba hlavní. Hranice je nepřekročitelná pro stavbu doplňkovou.

3.5 A – Zastavěné území a zastavitelné plochy

3.5.1 PLOCHY BYDLENÍ

B Nízkopodlažní bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s odstavováním vozidel na vlastním pozemku.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

- III. Nové rodinné domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střechou max. 2 nadzemní podlaží.
- IV. V případě přístavby, přestavby či modernizace stávajících rodinných domů tyto domy mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střechou max. 2 nadzemní podlaží.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m². Dvojdům nebo řadový dům je posuzován jako 1RD a vztahuje se na něj min. velikost pozemku 800 m²
- VI. Zastavěnost nových stavebních pozemků vč. zpevněných ploch maximálně 30 %.
- VII. Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.
- VIII. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace vod bude ve stavebním a územním řízení v celém rozsahu.
- IX. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb a dopravní normy 73 61 10. SZ Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice. (8 m)
- X. Podmínkou vydání ÚR je realizace veřejné přístupové místní komunikace a technické infrastruktury
- XI. Plochy, kromě území Kubšovka, jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)
- XII. Plochy na Kubšovce jsou navrženy na zásobování vlastním zdrojem el. energie (trafostanice) a pitné vody. Likvidace splaškových vod je navržena vyvážením

BA Nízkopodlažní bydlení limitované A

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech (urbanisticky hodnotné území) s odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Limitovaný je stávající tvar objektu a směr stávajícího hlavního hřebene.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky); nemá vlastní stavby.
- Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- III. Poloha hlavního hřebene staveb (směr a výška) bude i při přestavbě zachována. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m².
- IV. Nové rodinné domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25°
- V. Výška hřebene nových staveb nesmí převyšovat sousední stavby více než o 1 metr.
- VI. V případě přístavby, přestavby či modernizace stávajících rodinných domů tyto domy mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 35°.
- VII. Zastavěnost nových stavebních pozemků vč. zpevněných ploch maximálně 30 %.
- VIII. Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.

- IX. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- X. Hlavní hřeben sedlové nebo valbové střechy bude sledovat směr sever – jih (rovnoběžně s hranicemi parcel).
- XI. Podmínkou vydání ÚR je realizace veřejné přístupové místní komunikace a technické infrastruktury
- XII. Plochy jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)

BB Nízkopodlažní bydlení limitované B

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Limitovaný je tvar objektu a výška stavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- III. Nové rodinné domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25°
- IV. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1200 m².
- V. Zastavěnost nových stavebních pozemků vč. zpevněných ploch maximálně 30 %.
- VI. Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.
- VII. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- VIII. Směr hlavního hřebene musí být rovnoběžný s vrstevnicí .
- IX. **Podmínka** pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v této ploše – příjezd na pozemky bude z nově navržené místní komunikace ze severu
- X. Podmínkou pro vydání ÚR je plánovací smlouva s obcí o spoluúčasti na veřejné infrastruktuře, zejména výtavbě předškolního zařízení a hřiště.
- XI. Podmínkou pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v této ploše je 1. etapa odvodňovacího příkopu pro odtok dešťových vod navržený severně od plochy.
- XII. Plochy jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)

BC Nízkopodlažní bydlení limitované C

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Limitovaný je tvar objektu a výška stavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- III. Nové rodinné domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° na severní straně stavby hlavní, nebo rovnou střechu s max.2 nadzemními podlažími na jižní straně objektu
- IV. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m².
- V. Zastavěnost nových stavebních pozemků vč. zpevněných ploch maximálně 30 %.
- VI. Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.
- VII. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení musí být doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- VIII. Směr hlavního hřebene musí být rovnoběžný s vrstevnicí .
- IX. Plochy jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)

S2 Středně podlažní bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení. Limitovaná je výška staveb (2np + podkroví). viz. definice pojmů, kapitola 3.4

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky) v 1.NP a nemá vlastní stavby.
- II. Plochy veřejné zeleně.
- III. Parkování a garáže na vlastním pozemku.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- II. Architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací urbanisticky hodnotného území historické zástavby– je-li takto vymezeno na parcele jako navržený limit ÚP.
- III. Ve stavbách se nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v zástavbě bydlení.
- IV. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku a likvidace bude doložena v projektu pro stavebním nebo územním řízení.
- V. Plochy jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)

S3 Smíšené venkovské bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s možností umístění živností v 1. NP nebo v samostatné stavbě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Nové stavby nebo přestavby max. 2 nadzemní podlaží v případě sedlové střechy možné podkroví.

- II. Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny. Povoleny jsou přístavby.
- III. Provozovny živností mohou být umístovány v 1. NP nebo v samostatných stavbách. Nesmí přesáhnout provozní plochy 500m² celkem.
- IV. Plochy jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)
- V. Architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení nesmí být v konfliktu s limity UP:
 - Architektonicky cenná stavba, soubor
 - Urbanisticky hodnotné území historické zástavby

BZ Zahrady v obytné zóně

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

Zemědělské využití.

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Stavby drobného doplňkového charakteru (např. altán, skleník, kůlna, bazén, garáž) do 18 m².

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Oplocení přiléhající k vodnímu toku potoka je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.
- II. Plochy jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)

3.5.2 PLOCHY REKREACE

R Sportovní a rekreační plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je sportovní a rekreační zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Stavby, které jsou nezbytné pro sportovní a rekreační činnost (např. šatny a hygienické zázemí, tribuny, účelové komunikace)
- II. Zařízení a plochy pro kulturní akce.
- III. Plochy jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)

VZ Veřejná zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je zeleň s funkcí rekreační, izolační a ochranou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

Stavby doplňkové- městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše), pěší komunikace, dětská hřiště apod.

3.5.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení ve veřejném zájmu (školství, kultura, hasiči)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Veškeré provozy občanské vybavenosti, například obecní úřad, školství, obecní knihovna, atd. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení, které je určeno obsluze a potřebám místních obyvatel (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Trvalé bydlení správce
- III. Veřejná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- II. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví.
- III. Plochy jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)

OS Obslužná sféra u silnice I/12

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území jsou služby – maloobchodní a velkoobchodní prodej a stravování

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců
- II. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- III. Veřejná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou architekturou, umožňující rekreační pobyt.
- II. V rámci stavebního povolení nebo územního řízení bude doložena likvidace splaškových vod.
- III. Podmínkou pro vydání ÚR nebo SP je napojení na ČOV pokud bude realizována.
- IV. Plochy jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)

3.5.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

DV Drobná výroba, skladování, služby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je drobná výroba, skladování, výrobní a opravářské služby, prodej výrobků nebo skladovaného zboží. Území je určeno pro umístění provozoven drobné výroby, výrobních služeb a pro skladování do rozsahu nových staveb do 500m² podlažní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců do max. počtu 10 lůžek.
- II. Fotovoltaická elektrárna

- III. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví , nebo výška budovy 7m nad rostlým terénem.
- II. Součástí projektu pro územní řízení a stavební povolení bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území včetně retenční nádrže a veřejná přístupová cesta.
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- IV. Podmínkou realizace je souběžné budování najížděcího a vyjížděcího pásu u silnice
- V. Plochy v zastavěném území obce kromě ploch v odloučené části Kubšovka jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)
- VI. Plochy na Kubšovce jsou navrženy na zásobování vlastním zdrojem el. energie (trafostanice) a pitné vody. Likvidace splaškových vod navržena vyvážením.
- VII. Plocha u silnice I/12 na hranici k.ú. Plaňany bude napojena tech. infrastrukturou na zastavitelné území Plaňan

ZV Zemědělská výroba

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba, skladování a chov hospodářských zvířat.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Obslužné komunikace
- II. Výrobní služby, sklady, dílny a podobně
- III. Fotovoltaická elektrárna na střešních konstrukcích
- IV. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců do max. počtu 10 lůžek.
- V. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví , nebo výška budovy 7m nad rostlým terénem.
- II. Součástí stavebního povolení bude stanovení pásma hygienické ochrany areálu.
- III. Plochy jsou navrženy na zásobování plynem STL, vodovodem (pokud bude realizován) a odkanalizováním do společné ČOV (pokud bude realizována)

T Plocha těžby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Dobývací práce na ložisku - kamenolom.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Účelové komunikace
- II. Dobývací práce ve smyslu Horního zákona (zákon o využití nerostného bohatství), tj. např. skrývkové, trhací, těžební práce a upravárenská činnost
- III. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku.
- IV. Deponie skrývky
- V. Dobývací prostor
- VI. Doprovodná zeleň

- VII. Ukládání skrývkových materiálů (i dočasných) mimo plochu doprovodné zeleně a biokoridoru ÚSES
- VIII. Ukládání materiálu do 7m výšky násypu nad původní terén

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. V rámci následného územního řízení pro stanovení dobývacího prostoru bude stanoveno hygienické ochranné pásmo od zdroje prachu a hluku úpravny kameniva a dalších těžebních zařízení.
- II. Součástí stavebního povolení bude stanovení pásma hygienické ochrany areálu.
- III. Do doby zprovoznění přeložky II/329 mimo zastavěné území Plaňan zachovat roční kapacitu těžby na úrovni odpovídající variantě I., tj. 300 000 t
- IV. Součástí projektu pro územní řízení bude doložený vztah o ovlivnění těžbou okolních vodohospodářských objektů – studnách v obci Vrbčany určených k individuálnímu zásobení vodou (obec nemá zaveden vodovod)
- V. Součástí projektu pro realizaci bude podmínka realizace výsadby doprovodné zeleně vymezené v hl. výkrese v min. š.10m a založení lokálního biokoridoru ÚSES navrženého v ÚP Vrbčany podél nové komunikace. Druhá skladba bude odpovídat stanovištním podmínkám, vyloučeny budou nepůvodní dřeviny. Šíře ochranného pásu je 10 – 15 m. Pás bude tvořen převážně listnatými stromy s přechodem do keřového patra.
- VI. Skrývkové materiály budou zakládány ve formě vnitřních výsypek do vytěžených prostor lomu Plaňany (tj. do existujícího lomu po jeho dotěžení). Pouze do doby než to bude umožněno v návaznosti na ukončení těžby v tomto lomu mohou být **dočasně** skrývkové materiály ukládány na k.ú. Vrbčany mimo vytěžené prostory
- VII. Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ postupovat podle § 18 a §19 horního zákona
- VIII. Podmínkou pro otvírku ložiska a vydání ÚR je realizace biokoridoru ÚSES na okraji těžby.

3.5.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

S1 Silnice I. třídy (čtyř pruhová)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Silniční komunikace pro pozemní dopravu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.
- II. Možnost rozšíření stávající silnice I.třídy na čtyřpruhovou

S3 Silnice II. a III. třídy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Silniční komunikace pro pozemní dopravu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.
- II. V případě rekonstrukce nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnice, odtok dešťových vod a doprovodnou zeleň min. 9 m.

DP Dopravní plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní vybavenost –např. parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot, úrovňový přejezd přes dráhu, zastávka železnice.V případě konkrétní potřeby stanovená indexem v legendě v grafické části- X

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

Veřejná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Jsou stanovena v platných normách (ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ON 73 64 26, ČSN 73 60 59)
- II. Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

MS Místní komunikace sběrného charakteru

(podle zákona č. 13/97 Sb. - místní komunikace II. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní sběrné komunikace jsou obecně užívané ulice, které slouží místní dopravě funkční. Její součástí jsou silnice III. třídy procházející zastavěným územím a zastavitelnými plochami.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách
- III. Pěší a cyklistický provoz
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 5,5/40.
- II. Šířka nově rekonstruované nebo nově zbudované vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 50 km/hod., **min. šířka vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 6 m a bude mít pokud možno jednostranný pás pro cyklostezku min. šířky 2,4 m.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného uličního prostoru minimálně 8,5 m.
- IV. Podél nově budované komunikace bude minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.
- V. Povrch musí být vyspádován.

MK Místní obslužné komunikace

(podle zákona 13/97 Sb. - místní komunikace III. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty jako součást prostranství, které slouží místní dopravě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz.
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. šířka nové vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod
- II. min. šířka nové vozovky je 5,5 m
- III. min. šířka parcely pro novou místní komunikaci min. 8 m (uliční čára)
- IV. podél nově navrhované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě pokud to podmínky území dovolují.

- V. povrch musí být vyspádován
- VI. součástí komunikace může být zpomalovací opatření

UK Účelové komunikace

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, je určena pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Dopravná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
- II. Minimální šířka pozemku pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace je 5.5m, pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení.
- III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.

PK Pěší komunikace

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy určené především pro pohyb chodců.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. veřejná zeleň
- II. cyklistická stezka

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Musí vyhovovat nárokům chodců, pro které je určena, minimální šíře nového chodníku je 200cm.

ČD Železnice

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě. Plocha regionální tratě, podmínky využití se řídí jinými právními předpisy. Úroňové přejezdy s komunikační sítí budou zachovány.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Tyto údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.

- I. Plocha označená indexem ČD slouží jako zastávka
- II. Plocha označená překřížením slouží jako úroňový přejezd stabilizovaný

3.5.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Plocha pro vodohospodářské účely

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení zajišťující funkci čistírny odpadních vod

Technické vybavení s vlastními stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Odstavování vozidel a techniky na vlastním pozemku.
- II. Příjezdová komunikace
- III. Trafostanice
- IV. Plocha pro dočištění – vodní nádrž

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.

3.6 B - Nezastavěné území

3.6.1 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

Víceúčelová vodní nádrž

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Uměle vytvořená vodní plocha.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Rekreační využití za podmínky splnění hygienických požadavků
- IV. Požární nádrž
- V. Nádrž pro shromažďování vody za účelem zavlažování nebo pro akumulaci přívalových srážek.
- VI. Dočišťování vod

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci územního řízení.

Vodní toky s břehovým porostem

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Přírodní nebo upravený vodní tok, druh pozemku katastru nemovitostí – vodní plocha.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Doprovodná zeleň
- IV. Jezy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítka výkresu).

Vodní elektrárna

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemek bude využit pro stavbu zařízení pro regulaci toku a výroby elektrické energie.

Mostní podchod pod silnicí I/12

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Podchod pro vodní tok, ÚSES a pěší podchod.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítka výkresu).
- II. Pěší podchod min. šířky komunikace 1,2 m
- III. Min. šířka mostu pro všechny funkce 3 m

3.6.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

L Louky a pastviny, sady, trvalé travní porosty stabilizované

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí – louka, ovocný sad, pastvina bez možnosti změny na ornou půdu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce
- III. Doprovodná zeleň
- IV. Účelové komunikace

Z Zemědělská půda

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha určená pro zemědělské využívání jako orná půda, louka, ovocný sad, pastvina

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Protierozní opatření
- II. Zřizování remízů, doprovodné zeleně a mezí
- III. Účelové komunikace

3.6.3 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DRZ Doprovodná rozptýlená zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajínotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

Zahrnuje i plochy pro aleje podél cest.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Plochy pro sport bez staveb
- II. Rekreační pobyt
- III. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace
- IV. Les

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Území neslouží k ukládání technických sítí

- II. Druhá skladba doprovodné zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území bude odpovídat stanovištním podmínkám, vyloučeny budou nepůvodní dřeviny. Pás bude tvořen převážně listnatými stromy.

3.6.4 PLOCHY LESNÍ PRODUKCE

Les

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkce lesa- vč. účelových komunikací veřejně přístupných

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Veřejné účelové komunikace
- II. Cyklistické stezky a turistické cesty
- III. Opatření k retenci dešťových vod

3.7 Limity využití území navržené ÚP

Architektonicky cenné stavby, soubor

Zajištění a zachování kulturních, urbanistických a historických hodnot při nové výstavbě nebo změně dokončené stavby. Hranice území je vyznačena v grafické části. Předmětem ochrany je zachování původního charakteru vesnické zástavby.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Zachování půdorysných rozměrů původních staveb.
- II. Zachování hmoty původních staveb v objemech. (výška říms a hlavního hřebene)

Urbanisticky hodnotné území historické zástavby

Zajištění a zachování kulturních, urbanistických a historických hodnot při nové výstavbě nebo změně dokončené stavby. Hranice území je vyznačena v grafické části. Předmětem ochrany je zachování původního urbanistického charakteru vesnické zástavby.

- I. Zachování původní stavební čáry směrem k silnici III. třídy procházející označeným územím. U této stavební čáry musí být zachovány objemy původních staveb
- II. Území vhodné pro zvýšenou péči odboru památkové péče při povolování přestaveb.

Regionální biocentrum

Lokální biocentrum

Regionální biokoridor

Lokální biokoridor

Interakční prvek ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana chráněných kulturních památek
- III. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- V. Výstavba účelových a turistických pěších cest
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Nová výstavba vodních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území
- III. Oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

Plocha pro protierozní opatření

Plocha, kde budou provedena opatření proti vodní erozi a popř. opatření ke zvýšení retenční schopnosti území.

Hranice zastavitelné plochy

Hranice navržená v grafické části návrhu územního plánu. Je obsažena ve všech výkresech návrhu.

3.8 Limity využití území vymezené ÚAPo

3.8.1 ÚDOLNÍ NIVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. V území, kde je stávající zástavba, budou navržena opatření na ochranu nemovitostí. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu. Území je trvale nezastavěné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek
- III. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)
- IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny
- V. Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Zakládání zahrad a pastvin bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inž. sítí;
- VIII. Rozebíratelné oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Jakékoliv nové stavby a stavební činnost

- II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén
- III. Výkopky i ukládání a skladování stavebního materiálu

4 VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

4.1 Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 zákona č. 183/2006 Sb.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

označení ve výkrese č.4	využití území	části zasažených parcel, k.ú. Vrbčany
D1	místní komunikace nutná pro obsluhu stavebních parcel plochy BC (označení v hlavním výkrese)	106
D2	účelová komunikace pro obsluhu výrobní zóny	526
D3	místní komunikace pro obsluhu stavebních pozemků	365/5, 366, 365/15
D4	plocha pro rozšíření silnice I/12 o min.6m a pro najížděcí a vyjížděcí pásy k čerpací stanici pohonných hmot a další plochy služeb	361/1, 361/2, 306/1, 365/15, 377/2, 377/1, 604, 379/1, 382/1, 635, 420/1, 421/13, 421/1, 613, 423/1
D5	odbočovací pruh a nájezd na mimoúrovňovou křižovatku silnic I/12 a II/329	364/23
D6	otáčení a parkování vozidel u hřbitova a kostela	289/1
D7	parkování u železniční zastávky	253/1, 592/5
D8	mostek pod silnicí I/12 –průchod pro pěší, vodní tok a ÚSES	602
D9	účelová komunikace pro cyklostezku a přístup na zemědělské pozemky	605
D10	místní komunikace určená pro přístup ke stávajícím plochám bydlení	20/3, 29/1, 20/2, 574/2, 523
D 11	silnice k navrhované mimoúrovňové křižovatce na k.ú. Plaňany	306/1

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

označení ve výkrese č.4	využití území	části zasažených parcel, k.ú. Vrbčany
T1	čistírna odpadních vod pro obec a zařízení s ní související , např. příjezd apod.	99
T2	vodní nádrž s funkcí dočištění odpadní vody z ČOV	93, 101
T3	plocha pro retenční opatření a akumulaci vod nebo zařízení pro výrobu energie	99, 94, 631/5, 180/2, 180/1, 630/1, 631/1

označení ve výkrese č.4	využití území	části zasažených parcel, k.ú. Vrbčany
T4	vodovodní přívaděč z VDJ Radim	229/1, 201/1
T5	hlavní kanalizační řad gravitační kanalizace	253/1, 248/6, 254/2, 253/5, 631/1, 309, 593, 277/5, 277/7, 577/1, 280/3, 276/1, 282, 287/2, 287/4, 287/3, 67/5, 67/4, 67/1, 73, 571/1, 66/2, 196, 572/1
T6	plocha pro vedení tech. infrastruktury k ploše občanského vybavení a dopravních služeb	365/15
T7	zařízení pro protierozní opatření a odtok dešťových vod mimo plochy zástavby	106, 84/2

4.2 Veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm. M zák. č. 183/2006 Sb.

plochy označené ve výkrese č.4.

- lokální biocentrum nefunkční -ÚSES
- lokální biokoridor nefunkční-ÚSES
- interakční prvek ÚSES - doprovodná a rozptýlená zeleň k založení
- regionální biocentrum a biokoridor

4.3 Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva dle §101 zák. č. 183/2006 Sb.

Nejsou stanoveny.

5 REZERVY

Plochy označené ve výkrese č.1 Výkres základního členění:

- R1 koridor VRT
R2 plocha bydlení
R3 plocha dopravní infrastruktury - koridor silnice II/329 a úprava stávající křižovatky s novým využitím
R4 plocha tech. infrastruktury pro regulační stanici plynu VTL/STL

6 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

- Textová část - obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- Grafická část obsahuje 4 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1:5 000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1:5 000
výkres č. 3	Koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
výkres č. 4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000