

Změna č. I
ÚZEMNÍHO PLÁNU
VRBICE

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Vrbice	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče - - odbor územního plánování	
Oprávněná osoba pořizovatele:	
jméno a příjmení:	Ing. arch. Lydie Filipová
funkce :	vedoucí odboru
podpis:	

Zpracovatel: Ing. arch. Barbora Jenčková
.monoblok
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Prosinec 2017
Úprava září 2019
Úprava pro vydání prosinec 2020

Obec Vrbice

číslo jednací :.....

Ve Vrbici dne:.....

Zastupitelstvo obce Vrbice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

v y d á v á Změnu č. I Územního plánu Vrbice

schváleného usnesením Zastupitelstva obce dne 20.12.2012, který nabyl právní moci 7.1.2013

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rozsah ploch změny č.I:

Zastavitelné plochy:

Zm1/I - plochy bydlení

Zm2/I - plochy občanského vybavení

Zm3/I - plochy smíšené výrobní 1

Zm4/I - plochy veřejných prostranství

Zm5/I - plochy smíšené obytné

Změna využití plochy:

Zm6/I - Z9 a P2 na plochy bydlení

Zm7/I - Z2 na plochy bydlení

V Opatření obecné povahy obce Vrbice č.j. V12/2012 – usnesení č.4 se:

1) V kapitole „A. Vymezení zastavěného území“ se mění datum vymezení zastavěného území na 15.11.2017,

v dalším odstavci se upravuje seznam výkresů, na kterých je vymezeno zastavěné území – vypouští se

„I.3 Technická infrastruktura 1:5000“, který nahrazují:

„I.3A Technická infrastruktura - vodní hospodářství 1:5000

I.3B Technická infrastruktura - energetika, el. komunikace 1:5000“

2) V kapitole „B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

se vypouští odstavec :

„Kvantifikace navrženého rozvoje“

a v odstavci „Časový průběh navrženého rozvoje“ se vypouští poslední věta: „Navržená kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i kapacitní rezervy“

3) V kapitole C. se upravuje znění nadpisu:

Urbanistická koncepce, včetně (vypouští se „vymezení“) doplňuje se: „urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“, ...zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V podkapitole „C.1 Urbanistická koncepce“
se doplňuje text:

- „Urbanistická kompozice
- hlavní dominantou obce je kostel sv. Jiljí, jeho dominantní postavení musí být zachováno
 - zástavba s převažujícím podílem rodinných domů je kompaktní, tvoří souvislé řady a je soustředěna podél prostorů ulic, které paprscovitě vybíhají do krajiny, sledují morfologii návrší, na kterém se Vrbice nachází. Urbanistická kompozice v zastavitelných plochách naváže na původní urbanistickou kompozici
 - doplnění stávající zástavby (zástavba proluk, náhrada původní zástavby) se musí kompaktně zapojit do stávající zástavby; v zastavitelných plochách na okrajích obce je přípustné rozvolnění zástavby samostatně stojícími domy
 - lokality vinných sklepů jsou pro obec charakteristické, jsou urbanistickou hodnotou
 - musí být dodrženo původní tvarosloví a kompozice lokalit vinných sklepů“

dále se v odstavci doplňuje:

„Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné“ upravuje výčet ploch“

- plochy smíšené obytné (Z1, Z3 – Z8, Z10 -Z16, Zm5/I)
- plochy veřejných prostranství (část Z9, Z17, Z20, Z21, část Zm1/I, Zm4/I)

vypouští odrážka:

„- plochy technické vybavenosti (Z19)“

A doplňují se odrážky:

- „- plochy bydlení Zm1/I, Zm6/I, Zm7/I
- plochy občanského vybavení Zm2/I
- plochy smíšené výrobní 1 Zm3/I

v odstavci

„Koncepce řešení územního plánu vymezuje přestavbové plochy v zastavěném území obce:“
se vypouští plochy „smíšené obytné“ a nahrazují plochami „bydlení“

v odstavci

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

se vypouští „- plochy vodní a vodohospodářské (K1)“

4) V podkapitole „C.2 Navržené plochy zastavitelného území“

se mění položky tabulky:

Z2		Vypouští se :“plochy smíšené obytné“, vkládá se: „plochy bydlení“	
Z9		Vypouští se :“plochy smíšené obytné“, vkládá se: „plochy bydlení“	
Z17	Mění se výměra plochy na 0,06		

Vypouští se řádek položky „Z19“.

Doplňují se do tabulky položky:

Zm1/I	0,66	plochy bydlení, plochy veř.prostranství	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v této ploše a přílehlém veřejném prostranství
Zm2/I	0,10	plochy občanského vybavení	
Zm3/I	0,80	plochy smíšené výrobní 1	posouzení krajinného rázu, respektování ochranného pásma silnice III/42112
Zm4/I	0,23	plochy veřejných prostranství	respektování ochranného pásma silnice III/42112
Zm5/I	0,07	plochy smíšené obytné	

Do odstavce „Etapy realizace se smíšenou obytnou zástavbou.“ se doplňuje : „s bydlením“

5) V podkapitole „C.3 Vymezení ploch přestavby“

se mění položka tabulky:

P2		Vypouští se :“plochy smíšené obytné“, vkládá se: „plochy bydlení“	
----	--	--	--

6) V kapitole D. se upravuje znění nadpisu:

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, (doplňuje se:) „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

V kapitole D.1 Dopravní infrastruktura

Se v závěru doplňuje:

„Podmínka využití zastavitelné plochy Zm4/I : dopravní napojení plochy nebude navrhováno přímo ze silnice III. třídy.“

V kapitole „D.2 Technická infrastruktura“

Se v druhém odstavci do odrážky:

„- koridory kanalizace splaškové navržené“ doplňuje: „...stávající i“(navržené)

V odrážce:

„- plochy technické infrastruktury stávající a navržené“ se ruší „a navržené“

7) V kapitole „D.3 Občanské vybavení“

Se za první větu doplňuje: „Je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení – Zm2/I.“

8) V podkapitole „D.4 Veřejná prostranství“

se na konec druhé věty „...Z17, Z20, Z21“ doplňuje: „Zm4“.

V kapitole E. se mění znění nadpisu:

vypouští se:

„Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů“

a nahrazuje se :

„Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

Za třetí odstavec se doplňuje:

„Plochy změn v krajině
Jsou vymezeny plochy změn v krajině K1 a ž K18 pro návrhové prvky vymezeného ÚSES“

Za text odstavce Dobývání nerostů se doplňuje:

„V nezastavěném území lze umísťovat průzkumné a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kap. F.2. Uvedená průzkumná a těžební zařízení mohou být umísťována ve vzdálenosti min.300 m od zastavěného území.“

9) V kapitole F. se mění znění nadpisu:

vypouští se:

„Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)“

a nahrazuje se :

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

V podkapitole „F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití“

se ve výčtu: „Seznam typů ploch:“

za nadpis „v zastavěném území obce“ doplňuje „nebo zastavitelných plochách:“

a do seznamu se za řádek „SV plochy smíšené výrobní“ doplňuje řádek:

„SV1 plochy smíšené výrobní“

10) V podkapitole „F.2 Podmínky využití ploch“

se vkládá do části:

Podmínky pro využití všech (dále uvedených) funkčních ploch ÚP Vrbice:

za druhou odrážku text:

„- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na

základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.“

a dále V podkapitole „F.2 Podmínky využití ploch“
se za tabulku s nadpisem „SV plochy smíšené výrobní“ vkládá tabulka:

SV1 - plochy smíšené výrobní 1
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat <u>plochy vinařské výroby a skladování, funkce rekreace a občanské vybavenosti</u> a kde je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
Přípustné jsou: - objekty vinařského podnikání včetně skladových prostor (vinných sklepů) nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí okolního území - rekreace, ubytování - byt správce (který neobsahuje chráněné prostory a není v kolizi s využitím pro vinařství) - související občanská vybavenost, související vybavenost turistického ruchu - související zeleň a zahradní úpravy - související administrativa - související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - obchodní zařízení a provozovny služeb - opatření proti erozi
Nepřípustné jsou: - pozemky staveb, které jsou neslučitelné s hlavním využitím
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet nové dominanty vůči okolí

a dále v podkapitole „F.2 Podmínky využití ploch“

se upravuje tabulka NZ - ploch zemědělských:

Podmínečně přípustné jsou - doplnění: „- průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a
--

přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů)

podmínka umístění:

ve vzdálenosti min. 300 m od zastavěného území“

Nepřípustné jsou- doplnění:

„- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných.“

Vypouští se:

„jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné“

se upravuje tabulka L - ploch lesních:

Přípustné jsou - doplnění:

„- Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona.“

Vypouští se:

„- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství

- realizace prvků ÚSES

- související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby

- veřejně přístupné cesty - účelové, pěší, cyklotrasy, nekolidující s hlavním využitím ploch

- pozemky koryt vodních toků“

Podmínečně přípustné jsou - doplnění:

- Umístění objektů a staveb uvedených v § 15 odst. 3 lesního zákona po udělení souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

- Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona.

Nepřípustné jsou - doplnění:

„- Jakékoliv jiné využití mimo účelné obhospodařování podle lesního zákona (§ 2 písm. d)) a podmíněně přípustné využití

„- Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných“

Vypouští se:

„jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné“

se upravuje tabulka P - ploch přírodních:

Nepřípustné jsou- doplnění:

„- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných.“

„- průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů)“

Vypouští se:

„jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné“

se upravuje tabulka NS - ploch smíšených nezastavěného území:

Podmínečně přípustné jsou - doplnění:

„- průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů)

podmínka umístění:

ve vzdálenosti min. 300 m od zastavěného území“

Nepřípustné jsou- doplnění:

„- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných.“

Vypouští se:
„jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné“

se upravuje tabulka ZK - ploch zeleně krajinné:

Nepřípustné jsou- doplnění:
„- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných.
„- průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů)“
Vypouští se:
„jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné“

se upravuje tabulka W - ploch vodních a vodohospodářských:

Nepřípustné jsou- doplnění:
„- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných.
„- průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů)“
Vypouští se:
„jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné“

11) V podkapitole „F.3 Pořadí změn v území“

Se mění výčet ploch v odstavci :

„návrh:“

„... zastavitelné plochy...“ - doplňuje se do závorky: „Zm1 – Zm5“ a

„... plochy změn v krajině..“ - vypouští se v závorce položka K1 a nahrazuje se „K2 – K18“

12) V kapitole „G. 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“

se v položce tabulky:

VD6	„dopravní plocha pro dopravu v klidu“ vypouští „Z17“ a nahrazuje „Zm4“	
-----	--	--

a v položce tabulky:

VT1	„kanalizace splašková“ vypouští „včetně ČOV“ a nahrazuje „- doplnění“	
-----	---	--

V kapitole H. se upravuje znění nadpisu:

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (doplňuje se :) „s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

Vkládá se kap.:

„H.1 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plánem nejsou tato kompenzační opatření stanovena.“

13) V kapitole „J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“

Se mění termín pořízení studie – vypouští se: „- do doby první aktualizace tohoto územního plánu, nejpozději však do 4 let.“ A nahrazuje se: „ nejpozději do prosince 2020.“

Vypouští se věta: „Aktualizace územního plánu prověří nutnost zpracování územní studie.“

V kapitole L. se upravuje znění nadpisu:

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, (Vypouští se text: „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“)

Grafická část změny č. I:

Součástí změny č. I ÚP Vrbice jsou tyto výkresy :

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny)	1:5000
I.3A	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
I.3B	Technická infrastruktura - energetika, el. komunikace	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

ODŮVODNĚNÍ

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.I ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Srovnávací text výrokové části ÚP Vrbice s vyznačením změn

Zpracované změny jsou vyznačeny tučně, rušené je přeškrtnuté.

Jedná se vyznačení navrhovaných a poté vydaných změn textu Opatření obecné povahy, které vymezilo závaznou část Územního plánu Vrbice. Je uváděn z toho důvodu, aby prováděná změna byla jasná a přehledná. Na základě tohoto Srovnávacího textu s vyznačením změn je možné v procesu pořizování změny ÚP jednoznačně doložit, co se v textové části ÚP mění oproti předchozímu právnímu stavu.

Změny textu, které jsou změnou prováděny jsou zde promítnuty tak, že co se změnou přidává je vyznačeno **tlustým písmem**, co se změnou ruší je ~~přeškrtnutým písmem~~.

Územní plán VRBICE

I. TEXTOVÁ ČÁST

Rozsah ploch změny č.I:

Zastavitelné plochy:

- Zm1/I - plochy bydlení
- Zm2/I - plochy občanského vybavení
- Zm3/I - plochy smíšené výrobní 1
- Zm4/I - plochy veřejných prostranství
- Zm5/I - plochy smíšené obytné

Změna využití plochy:

- Zm6/I - Z9 a P2 na plochy bydlení
- Zm7/I - Z2 na plochy bydlení

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Vrbice je vymezeno touto územně plánovací dokumentací, **je stanoveno k datu 15.11.2017**. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Technická infrastruktura	1:5000
I.3A	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
I.3B	Technická infrastruktura - energetika, el. komunikace	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.
- Územní plán Vrbice v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Hlavní cíle rozvoje obce

- Hlavním koncepčním záměrem je vymezením rozvojových ploch v obci, zejména plochy smíšené obytné a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.
- Zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Kvantifikace navrženého rozvoje

~~Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, kde se předpokládá realizace přibližně až 80 objektů, převážně rodinných domů, nárůst počtu obyvatel maximálně až o cca 250.~~

Časový průběh navrženého rozvoje

- Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. ~~Navržená kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i kapacitní rezervy.~~

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

C.1 Urbanistická koncepce

- Navrhuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce.
- Vymezuje se přirozené centrum obce v okolí návsi.
- Územní plán vymezuje funkční plochy s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezují se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.

- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy.
- Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se přirozené doplnění tvaru obce novou zástavbou soustředěnou v návaznosti na stávající plochy, podél komunikačních os směřujících k centru obce
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navržen rozvoj sítí technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny skladebné části lokálního ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy.

Urbanistická kompozice

- **hlavní dominantou obce je kostel sv. Jiljí, jeho dominantní postavení musí být zachováno**
- **zástavba s převažujícím podílem rodinných domů je kompaktní, tvoří souvislé řady a je soustředěna podél prostorů ulic, které paprčitě vybíhají do krajiny, sledují morfologii návrší, na kterém se Vrbice nachází. Urbanistická kompozice v zastavitelných plochách naváže na původní urbanistickou kompozici**
- **doplnění stávající zástavby (zástavba proluk, náhrada původní zástavby) se musí kompaktně zapojit do stávající zástavby; v zastavitelných plochách na okrajích obce je přípustné rozvolnění zástavby samostatně stojícími domy**
- **lokality vinných sklepů jsou pro obec charakteristické, jsou urbanistickou hodnotou musí být dodrženo původní tvarosloví a kompozice lokalit vinných sklepů**

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy smíšené obytné (Z1, Z3 – Z8, Z10 -Z16, Zm5/I)
- plochy veřejných prostranství (část Z9, Z17, Z20, Z21, část Zm1/I Zm4/I)
- plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport (Z18)
- ~~plochy technické vybavenosti (Z19)~~
- **plochy bydlení Zm1/I, Zm6/I, Zm7/I**
- **plochy občanského vybavení Zm2/I**
- **plochy smíšené výrobní 1 Zm3/I**

Koncepce řešení územního plánu vymezuje přestavbové plochy v zastavěném území obce:

- plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport (P1)
- plochy ~~smíšené obytné~~ **bydlení (P2)**

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

- ~~plochy vodní a vodohospodářské (K1)~~
- plochy přírodní pro realizaci ÚSES (K2 - K18)

C.2 Navržené plochy zastavitelného území

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Vrbice:

U zastavitelných ploch (navrhovaná zařízení, děje, činnosti) je nutno vždy řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou mírou, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení)

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

<u>Označení (název plochy)</u>	<u>Výměra v ha</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Podmínky využití zastavitelných ploch:</u>
Z1a	1,30	plochy smíšené obytné	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z21
Z1b	0,68	plochy smíšené obytné	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z21
Z2	0,91	plochy smíšené obytné plochy bydlení, plochy veř.prostranství	
Z3	0,47	plochy smíšené obytné	
Z4	0,46	plochy smíšené obytné	
Z5	0,47	plochy smíšené obytné	
Z6	0,44	plochy smíšené obytné	
Z7	0,50	plochy smíšené obytné	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z20
Z8	0,66	plochy smíšené obytné	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z20
Z9	1,03	plochy smíšené obytné plochy bydlení, plochy veř.prostranství	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v této ploše
Z10	0,60	plochy smíšené obytné	
Z11	0,19	plochy smíšené obytné	
Z12	0,43	plochy smíšené obytné	
Z13	0,28	plochy smíšené obytné plochy veř.prostranství	
Z14	-	položka neobsazena	
Z15	0,29	plochy smíšené obytné	
Z16	0,21	plochy smíšené obytné	
Z17	0,06	plochy veř.prostranství	
Z18	0,28	plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport	
Z19	0,39	plochy technické vybavenosti, plochy veřejných prostranství	
Z20	0,10	plochy veřejných prostranství	
Z21	0,33	plochy veřejných prostranství	
Zm1/I	0,66	plochy bydlení, plochy veř.prostranství	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v této ploše a přilehlém veřejném prostranství
Zm2/I	0,10	plochy občanského vybavení	
Zm3/I	0,80	plochy smíšené výrobní 1	posouzení krajinného rázu, respektování ochranného pásma silnice III/42112
Zm4/I	0,23	plochy veřejných prostranství	respektování ochranného pásma silnice III/42112
Zm5/I	0,07	plochy smíšené obytné	

Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:

- v ploše Z1a, Z1b, Z7, Z8 a Z9 musí být veřejné prostranství v ploše nebo ploše navazující (Z20, Z21) včetně veřejné dopravní a technické infrastruktury realizováno před nebo nejpozději současně s bydlením nebo se smíšenou obytnou zástavbou.

Prostorová regulace zastavitelných ploch:

- regulace je stanovena v rámci regulativů příslušných funkčních ploch (kap.F.2)

C.3 Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje plochu přestavby v zastavěném území obce

pro opětovné využití plochy:

<u>Označení</u> (název plochy)	<u>Výměra v ha</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Podmínky využití ploch:</u>
--------------------------------------	--------------------	------------------------------	--------------------------------

P1	0,21	plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport	-
P2	0,37	plochy smíšené obytné plochy bydlení	-

C.4. Vymezení systému sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena zejména v rámci funkčních ploch:

- plochy sídelní zeleně veřejné ZV
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZZ

V územním plánu je sídelní zeleň také součástí:

- ploch veřejných prostranství
 - ploch občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport
- a dílem i ostatních funkčních ploch

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

D.1 Dopravní infrastruktura

- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční.
- Vymezují se plochy veřejných prostranství, na kterých je umístěna anebo lze v souladu s regulativy umístit dopravní infrastrukturu, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidua další dle regulativů

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnice III. třídy bude v proporcích ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 736101.

Průjezdni úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, jsou zakresleny v grafických přílohách.

Při stanovení návrhové kategorie silnic III. třídy je nutný soulad s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje.

Dle Kategorizace krajských silnic JmK je silnice III/42112 Bořetice-Vrbice -Kobylí návrhové kategorie S6,5, jedná se o úsek lokálního významu.

Pro průjezdni úsek silnice je navržena funkční skupina C dle ČSN 736110.

Návrhové plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranstvích (navazujících na stávající MK). Související dopravní infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy funkčních ploch i v rámci ploch bydlení a smíšených obytných

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z1, Z7, Z9, části Z2 a části Z13 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství v uvedených funkčních plochách nejpozději při realizaci obytné smíšené zástavby.

Podmínka využití zastavitelné plochy Zm4/I : dopravní napojení plochy nebude navrhováno přímo ze silnice III. třídy.

D.2 Technická infrastruktura

Jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- koridory vodovodů stávajících i navržených
- koridory kanalizace dešťové stávající i navržené
- koridory kanalizace splaškové **stávající i** navržené
- koridory plynovodů stávajících i navržených
- koridory rozvodů silnoproudých stávajících
- koridory sdělovacích kabelů a koridory RR tras stávající

Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranstvích.

Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy v ostatních funkčních plochách zastavěného a zastavitelného území.

Koridory veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách musí být umístěny v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány v souladu s regulativy ve funkčních plochách mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsou vymezeny:

- plochy technické infrastruktury stávající ~~a navržené~~

Podmínkou realizace stavebních záměrů ve funkčních plochách je řešení vsaku dešťových vod na vlastním pozemku stavby

D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení. **Je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení – Zm2/I.**

Umístování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití - zejména v plochách a smíšených obytných v souladu s regulativy.

D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranstvích.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranstvích - v lokalitách Z2, Z9, Z13, ~~Z19~~ a samostatně v lokalitách Z17, Z20, Z21, **Zm4.**

Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umístit i v rámci ostatních funkčních ploch v návaznosti na požadavky platné legislativy.

~~E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů~~

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením funkčních ploch na katastru obce.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Jsou vymezeny funkční plochy mimo zastavěné a zastavitelné území:

- plochy zemědělské - NZ
- plochy lesní - L
- plochy přírodní - P
- plochy zeleně krajinné - ZK
- plochy smíšené nezastavěného území - NS
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZZ
- plochy vodní a vodohospodářské - W
- plochy veřejných prostranství - U

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách.

Plochy změn v krajině

Jsou vymezeny plochy změn v krajině K1 a ž K18 pro návrhové prvky vymezeného ÚSES

Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části nadregionálního biokoridoru NRBK 16: vložené biocentrum NRBK 16/BC 1 a navazující dílčí úsek NRBK 16/BK 1;
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 6;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 10;

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité úpravy či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Cílovými ekosystémy biocenter a biokoridorů jsou:

- mezofilní ekosystémy - v případě lokálních biocenter LBC 1, LBC 2, LBC 5, LBC 6, lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10 a nepodmáčených partií nadregionálního biokoridoru NRBK 16 (celý úsek NRBK 16/BK 1 a část biocentra NRBK 16/BC 1) a lokálních biocenter LBC 3 a LBC 4;

- vodní a mokřadní ekosystémy - v případě lokálního biokoridoru LBK 6 a podmáčených partií nadregionálního biokoridoru NRBK 16 (část biocentra NRBK 16/BC 1) a lokálních biocenter LBC 3 a LBC 4.

Mezofilními ekosystémy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, lesostepní ekosystémy a různé typy ekologicky cenných nelesních ekosystémů na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou. Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod a mokřadními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Prostupnost krajiny

Je vymezen systém účelových komunikací zajišťující prostupnost krajiny.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření, obdobně jako i plochy cestní sítě účelových komunikací.

V rámci ÚSES jsou vymezeny návrhové interakční prvky, které mají také funkci protierozních opatření.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi.

Rekreace

Nejsou vymezeny plochy individuální ani hromadné rekreace.

Jsou vymezeny stávající a navržené plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.

Jednotlivá zařízení cestovního ruchu jsou lokalizována v rámci vymezených funkčních ploch - zejména ploch smíšených obytných.

Dobývání nerostů

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

V nezastavěném území lze umístit průzkumné a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kap. F.2. Uvedená průzkumná a těžební zařízení mohou být umístována ve vzdálenosti min.300 m od zastavěného území.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch

F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

*v zastavěném území obce **nebo zastavitelných plochách:***

B	plochy bydlení
SO	plochy smíšené obytné
SV	plochy smíšené výrobní
SV1	plochy smíšené výrobní
VS	plochy výroby a skladování
OS	plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
OV	plochy občanského vybavení
ZS	plochy sídelní zeleně veřejné

mimo zastavěné území obce:

NZ	plochy zemědělské
L	plochy lesní
P	plochy přírodní
NS	plochy smíšené nezastavěného území
ZK	plochy zeleně krajinné

v zastavěném území obce i mimo něj:

ZZ	plochy zeleně soukromé a vyhrazené
W	plochy vodní a vodohospodářské
U	plochy veřejných prostranství
DS	plochy dopravní infrastruktury silniční
T	plochy technické infrastruktury

F.2 Podmínky využití ploch

Podmínky pro využití všech (dále uvedených) funkčních ploch ÚP Vrbice:

- chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů - při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- **Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).**

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- **Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.**

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

- ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu

- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití

- novostavby v rámci stabilizovaných funkčních ploch (stav) lze umisťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře

- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

- konkrétní záměry na návrhových plochách musí respektovat stávající řady technické infrastruktury

Stanovují se následující regulativy funkčních ploch: (ploch s rozdílným způsobem využití):

B - plochy bydlení
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek <u>pro bydlení</u> v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
Přípustné jsou: - bytové a rodinné domy - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže rodinných domů - související občanská vybavenost (např. mateřská škola) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - opatření proti erozi
Podmínečně přípustné jsou: - obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území <u>podmínka umístění:</u> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze do 150m ²), - jednotlivá zařízení administrativy <u>podmínka umístění:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné - nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - zastavěnost max. 35% výměry pozemku Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

SO - plochy smíšené obytné
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy <u>bydlení a občanské vybavenosti</u> a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
Přípustné jsou: - bydlení - občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativa - ubytování a stravování

<ul style="list-style-type: none">- související zeleň a zahradní úpravy- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu- veřejná prostranství- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků- opatření proti erozi
Podmínečně přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- řemeslnické provozovny, vinařství a další zařízení <u>podmínka umístění:</u> <p>nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <ul style="list-style-type: none">- hospodářské zázemí a zemědělská činnost, pěstitelství <u>podmínka umístění:</u> <p>nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</p>
Nepřípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí- zastavěnost max. 40% výměry pozemku Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

SV - plochy smíšené výrobní
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat <u>plochy vinařské výroby a skladování a funkce občanské vybavenosti</u> a kde je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
Přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- objekty vinařského podnikání včetně skladových prostor (vinných sklepů) nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí okolního území- související občanská vybavenost, související vybavenost turistického ruchu- související zeleň a zahradní úpravy- související administrativa- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- obchodní zařízení a provozovny služeb- opatření proti erozi
Nepřípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí- objekty v ploše nesmí vytvářet nové dominanty vůči okolí- není přípustné měnit charakter a výšku zástavby stávajících vinných sklepů

SV1 - plochy smíšené výrobní 1
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat <u>plochy vinařské výroby a skladování, funkce rekreace a občanské vybavenosti</u> a kde je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
Přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- objekty vinařského podnikání včetně skladových prostor (vinných sklepů) nenarušující svým provozem

<p>a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí okolního území</p> <ul style="list-style-type: none">- rekreace, ubytování- byt správce (který neobsahuje chráněné prostory a není v kolizi s využitím pro vinařství)- související občanská vybavenost, související vybavenost turistického ruchu- související zeleň a zahradní úpravy- související administrativa- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- obchodní zařízení a provozovny služeb- opatření proti erozi
<p>Nepřípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none">- pozemky staveb, které jsou neslučitelné s hlavním využitím
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí- objekty v ploše nesmí vytvářet nové dominanty vůči okolí

<p>VS - plochy výroby a skladování</p>
<p>Hlavní využití: Plochy vymezené samostatně pro výrobu a skladování</p>
<p>Podmínka využití ploch pro výrobu a skladování – v ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací</p>
<p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none">- objekty výroby a skladování nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území- skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území- objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území- objekty sběrného dvora nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území- související zeleň a zahradní úpravy- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu- související administrativa- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
<p>Nepřípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none">- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch- maximální výška objektu 9m

<p>OS - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport</p>
<p>Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení pro tělovýchovu a sport a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem, v kvalitním prostředí</p>
<p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none">- stavby pro tělovýchovu a sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území- související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení- související vybavenost (např. sociální zařízení)- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- veřejná prostranství- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků- opatření proti erozi

Podmínečně přípustné jsou: - provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.) <u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce hlavního využití
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží

OV - plochy občanské vybavenosti
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb <u>občanského vybavení</u> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
Podmínka využití ploch občanského vybavení – v ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
Přípustné jsou: - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - komerční vybavenost lokální povahy - tedy sloužící potřebě obyvatel obce - stavby pro tělovýchovu a sport - kulturní a církevní objekty - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství
Podmínečně přípustné jsou: - administrativa - bydlení, ubytování, stravování a služby - stavby pro obchodní prodej <u>podmínka umístění:</u> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.)
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - soulad zástavby s prostředím

ZV - plochy sídelní zeleně veřejné
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění <u>ploch sídelní zeleně veřejně přístupné</u> v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň sídelní veřejná, parky, parkové a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura - objekty drobné občanské vybavenosti - lavičky, orientační systém, sociální zařízení - dětská hřiště a sportovně- rekreační prostranství
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

NZ - plochy zemědělské
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující <u>zemědělské využití</u> - zejména rostlinnou výrobu na plochách orné půdy, vinohradnictví na pozemcích vinic
Přípustné jsou: - pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - vinice - vinohrady - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - krajinná zeleň, trvalá vegetace - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura, veřejně přístupné cesty - účelové, pěší, cyklotrasy, nekolidující s hospodářskou obsluhou (a hlavním využitím ploch zemědělských) - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - jiné zemědělské využití, změna kultury <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - zalesnění <u>podmínka umístění:</u> na zemědělsky nevyužitelných nebo málo využitelných půdách - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů) <u>podmínka umístění:</u> ve vzdálenosti min. 300 m od zastavěného území
Nepřípustné jsou: - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných. - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena
L - plochy lesní
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro <u>les</u>
Přípustné jsou: - Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona. - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství - realizace prvků ÚSES - související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby - veřejně přístupné cesty - účelové, pěší, cyklotrasy, nekolidující s hlavním využitím ploch - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - Umístění objektů a staveb uvedených v § 15 odst. 3 lesního zákona po udělení souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. - Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona.
Nepřípustné jsou: - Jakékoliv jiné využití mimo účelné obhospodařování podle lesního zákona (§ 2 písm. d)) a podmíněně přípustné využití - Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

P - plochy přírodní
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
Přípustné jsou: - pozemky zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit - pozemky skladebných částí ÚSES - pozemky koryt vodních toků - krajinná zeleň
Podmínečně přípustné jsou: - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura - liniové stavby <u>podmínka umístění:</u> - soulad s funkcí prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné jsou: - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů) - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

NS - plochy smíšené nezastavěného území
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde <u>není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň</u> - plochy v nezastavěném území
Přípustné jsou: - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství <u>podmínka umístění:</u> - nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod. - nezpůsobující erozi a jiný negativní dopad na krajinu - neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených - jiné zemědělské využití <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů) <u>podmínka umístění:</u> ve vzdálenosti min. 300 m od zastavěného území
Nepřípustné jsou: - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

ZK - plochy zeleně krajinné
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění <u>plach krajinné zeleně</u> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - krajinná zeleň - související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné jsou: - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů) - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

ZZ - plochy zeleně soukromé a vyhrazené
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění <u>plach zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném území i mimo něj</u> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň - zahrady, sady - vnitroareálová zeleň - krajinná zeleň - související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
Prostorová regulace: - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

W - plochy vodní a vodohospodářské
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění <u>podmínek pro nakládání s vodami</u> , ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
Přípustné jsou: - plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků - poldry - jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím - související krajinná zeleň - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - přírodě blízká protipovodňová opatření - revitalizace vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - rekreační využití vodních ploch <u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím
Nepřípustné jsou: - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných - průzkumná a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů) - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

U - plochy veřejných prostranství
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků <u>veřejných prostranství</u> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství - místní komunikace obslužné a zklidněné - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu - související drobné objekty občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce (např. čekárny zastávek, orientační systém)
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

DS - plochy dopravní infrastruktury silniční
Hlavní využití: Plochy vymezené samostatně tam, kde <u>intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití</u> , tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací
Přípustné jsou: - pozemky silnic III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen III. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy - související zeleň a zahradní úpravy - technická infrastruktura - liniové stavby
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

T - plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde využití pozemků pro tuto <u>infrastrukturu</u> vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné
Přípustné jsou: - vedení, stavby a provozně související objekty technického vybavení vodo hospodářského charakteru - vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru - vedení, stavby a provozně související objekty technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - zeleň a zahradní úpravy - související dopravní infrastruktura včetně dopravy v klidu, zajišťující obslužnost území
Podmínečně přípustné jsou: - související administrativa nebo jiná vybavenost <u>podmínka umístění:</u> v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše, v případě že se nachází v zastavěném území či zastavitelné ploše
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

Vymezují se překryvné funkce ve funkčních plochách výše uvedených:

Koridory místních komunikací

- jsou vymezeny koridory dopravní obsluhy v rámci obce

Koridory účelových cest a komunikací

- jsou vymezeny koridory pohybu pěších, cyklistů, dopravní obsluhy přilehlých pozemků

Umístění těchto překryvných funkcí ve veškerých funkčních plochách podmiňuje využívání funkčních ploch, v rámci funkčních ploch musí být zajištěna veřejná přístupnost výše uvedených koridorů, umožněno jejich vyznačení, případně odpovídající zajištění a zpevnění ploch apod.

Viniční tratě

- jsou vymezeny plochy registrovaných viničních tratí

Umístění této překryvné funkce v plochách zemědělských předznamenává přednostní využívání zemědělských ploch pro vinohradnictví.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)

Podmínky využití:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

F.3 Pořadí změn v území

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

stav:

plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn, novou zástavbu lze v těchto plochách umisťovat jen v rámci proluk nebo záhumenků pozemků, kteří jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

návrh:

rozvojové plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy (ozn.v graf. části Z1 - Z21, **Zm1 – Zm5**), plochy přestavby (P1, P2) viz kap. C.2 a plochy změn v krajině (ozn.v graf. části ~~K1~~**K2** - K18)

G. 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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení	účel
VD1	místní obslužná komunikace v ploše Z2
VD2	místní obslužná komunikace v ploše Z9
VD3	místní obslužná komunikace v ploše Z13
VD4	místní obslužná komunikace v ploše Z20
VD5	místní obslužná komunikace v ploše Z21
VD6	dopravní plocha pro dopravu v klidu Z17 Zm4/I

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení	účel
VT1	kanalizace splašková včetně ČOV - doplnění
VT2	kanalizace dešťová - doplnění
VT3	vodovod pitný - doplnění
VT4	plynovod STL - doplnění

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

označení	účel
VU1	realizace prvků nadregionálního územního systému ekologické stability - biocentra, biokoridory
VU2	realizace prvků lokálního územního systému ekologické stability - biocentra, biokoridory

ASANACE

(nejsou požadovány)

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

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

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

H.1 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územním plánem nejsou tato kompenzační opatření stanovena.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

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

Pro lokalitu "Na Stráži", v rozsahu vymezeném v grafické části ÚP, je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v následných řízeních.

Při jakémkoli záměru využití této lokality je nutno v dostatečném předstihu pořídit územní studii, která prověří území lokality "Na Stráži" jako celek.

Územní studie upřesní plošné i prostorové regulativy, směřující k ochraně urbanistických kvalit lokality, prověří vymezení ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Termín pořízení územní studie - ~~do doby první aktualizace tohoto územního plánu, nejpozději však do 4 let.~~ **nejpozději do prosince 2020.**

~~Aktualizace územního plánu prověří nutnost zpracování územní studie.~~

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Územním plánem nejsou vymezeny.

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územním plánem nejsou vymezeny.

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Územním plánem nejsou vymezeny.

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

Obsah územního plánu obce Vrbice tvoří:

A. Textová část – 20 listů.

B. Grafická část – 5 výkresů:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny)	1:5000
I/3A	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
I/3B	Technická infrastruktura - energetika, el. komunikace	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, soulad s cíli a úkoly územního plánování, soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, soulad se zvláštními právními předpisy

II.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Navrhované dílčí změny Z1/I až Z7/I, zahrnuté ve změně č. I ÚP Vrbice nemají vliv z hlediska širších vztahů obce na další navazující území, protože úpravy jsou je plošně i kapacitně málo významné, neobsahují nadmístní záměry a nevyžadují budování veřejné infrastruktury, která by měla dopad na širší územní vazby. Dílčí plochy změny se nacházejí uvnitř katastrálního území. Pouze plocha Zm4/I se nachází při okraji k.ú. na hranicích k.ú. Kobyly, nemá však vliv na sousední území.

II.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR),

schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 a č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020).

Územní rozvoj v rámci vymezených ploch změny (nově vymezeny zastavitelné plochy Z1/I až Z3/I) je navržen ve velmi omezeném rozsahu z důvodu souladu s polohou obce mimo rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového významu, řeší pouze dílčí lokální úpravy .

V souladu dle čl. (14) PÚR ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice je respektován, protože rozvoj v rámci změny je minimalizován a neovlivňuje kulturní a civilizační hodnoty obce, podmínky stanovené změnou směřují k zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Požadavek: dle čl.(14a) PÚR při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru je respektován – změna Zm3/I vymezuje plochu smíšeného výrobního využití, kde je rovným dílem podporováno využití krajiny pro zemědělství (vinařství), zhodnocení výrobního potenciálu území spolu s využitím rekreačním.

V souladu s čl. (15) nejsou vytvářeny nové odloučené lokality pro bydlení – rozvoj bydlení je navržen v přímé návaznosti na zastavěné území nebo se jedná jen o úpravu podmínek stávajících ploch.

Požadavek: dle čl.(16) PÚR při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území změna splňuje – navrhuje takové využití a podmínky prostorového využití, které navazují na stávající užívání území a rozvíjejí jeho potenciál jako v oblasti bydlení, tak rekreace, rozvoje vinařského podnikání.

Požadavek: dle čl.(16a) PÚR při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území je respektován – jsou rovnoměrně rozvíjeny doplňující se funkční složky v území (bydlení – rekreace – podnikání).

Požadavek: dle čl.(17) PÚR vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech se řešeného území netýká.

V návaznosti na článek (18) a čl. (22) byly prověřeny možnosti vymezení ploch rekreace vhodných druhů ve vhodných lokalitách pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury a vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu a byl umožněn

rozvoj rekreace v rámci zastavitelné plochy Zm3/I, kde tato funkce synergicky doplní tradiční způsob podnikání (vinařství). Požadavek: dle čl.(22) PÚR vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu změna splňuje – vytváří plochu Zm3/I umožňující rozvoj specifické formy rekreace vázané na vinařství a vinařskou výrobu.

Požadavek: dle čl.(19)PUR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – změny se převážně týkají úprav v rámci zastavěného území tak, aby jej bylo možné využít účelněji. – plochy změny doplňují zastavěné území jen ve velmi omezeném rozsahu, resp. je přehodnoceno vymezení funkce u již vymezených zastavitelných ploch pro jejich optimální využitelnost (Zm6/I, Zm7/I)

Požadavek: dle čl.(20) PÚR rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit je respektován – změny jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, kde respektují stávající urbánní strukturu, jediná lokalita změny Zm3/I je vymezena odděleně jakožto samostatná lokalita ve vinicích. Poloha území byla zvolena po pečlivém zvážení možných alternativních řešení vzhledem k dopadu na zemědělský půdní fond i krajinný ráz – více viz kap. VII. a V.

Požadavek: dle čl.(20a) PÚR vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka změna podstatně neovlivní - neomezuje prostupnost krajiny, poloha změny Zm4/I řeší návaznost dopravy individuální a cyklo dopravy přemístěním plochy umožňující situování sběrného parkoviště blíže cyklotrasám.

Požadavek: dle čl.(21) PÚR vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně změna neovlivní - řeší pouze dílčí změny nezasahující do obdobných systémů zeleně.

Požadavek: dle čl.(23) PÚR podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny změna neovlivní - řeší pouze dílčí zásahy do území, neomezuje prostupnost krajiny, poloha změny Zm4/I řeší návaznost dopravy individuální a cyklo dopravy přemístěním plochy umožňující situování sběrného parkoviště blíže cyklotrasám.

Z čl.(23) vyplývá potřeba předcházet možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) je řešen - lokality změny nejsou dotčeny negativními vlivy dopravy.

Požadavek: dle čl.(24) PÚR vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os změna vzhledem k jejímu rozsahu nemůže řešit. Je dále požadováno možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit, což je splněno – ÚP již podmínku obsahuje v kap. F.2, 4. odrážka), je stanoveno dobudování veř. infrastruktury v kap. C.2 jako podmínka plochy Zm1/I, ostatní dílčí změny nevyžadují budování veřejné infrastruktury.

Požadavky: dle čl. (24a), (25) a (26) PÚR změna ne ovlivní, protože neřeší např. minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, není ohrožena potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.

Dle čl. (27) vytváří územní plán předpoklad pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury – zastavitelné plochy jsou vymezeny v území, kde je napojení na tuto infrastrukturu jednodušší, protože plochy jsou přimknuty k zastavěnému území.

Požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na

veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že plocha změny je vymezena ve vazbě na plochy téže funkce, veřejná prostranství a tak, aby mohla účelně využívat veřejnou infrastrukturu obce.

Požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že dílčí plochy jsou vymezeny tak, aby mohly účelně využívat veřejnou infrastrukturu obce

Požadavky dle čl.(29) až (32) PÚR se netýkají řešené plochy změny a nemohou být zohledněny (koridory pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy, úroveň technické infrastruktury, decentralizovaná výroba energie, posouzení kvality bytového fondu ve znevýhodněných městských částech, plochy přestavby).

II.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Pro území řešené územním plánem platí Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016. V době schválení platného ÚP Vrbice nebyly ještě ZÚR JMK v platnosti. Aktualizace č. 1 a aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány 17.9.2020, nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č. 1 a č.2 nemá vliv na ÚP Vrbice a jeho změnu č.I.

ÚP Vrbice jeho změna č.1 je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Priority stanovené v jednotlivých člancích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

ÚP Vrbice a Změna č.1 ÚP Vrbice naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

1) ÚP vymezil stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořil podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.

Jsou vytvářeny územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům i ve změně č.1 – zde vymezením plochy Zm3/I, které umožňují rozvoj zaměstnanosti v regionu

2) V ÚP je podporováno snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – zejména vymezením rozvojových ploch bydlení pro stabilizaci obyvatelstva, vymezením ploch smíšených výrobních.

Ve změně je toto naplňováno vymezením plochy bydlení (Zm1/I) a vymezením plochy smíšené výrobní Zm3/I.

3) ÚP vytvořil územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje stanovením podmínek využití ploch v kap. F.2., umožňující rozvoj území.

Ve změně č.1 jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje zejména podporou podnikání a rekreace (Zm3/I).

4) V ÚP Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve způsobu vymezení ploch – viz Hlavní výkres I/2 a v podmínkách využití ploch zahrnujících prostorovou regulaci.

Rovněž změna č.1 hledá vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, vymezuje proto dílčí plochy změny lépe odrážející potřeby obce a vyváženost složek prostředí - Zm1/I až Zm7/I.

5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, a to v ÚP Vrbice i následně ve změně č.1.

6) Jsou zohledněny rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – potenciál území Vrbice vyplývá z krajinné morfologie, přírodního prostředí a kulturní krajiny – vyvýšená dominantní poloha sídla v Modrých horách. Z těchto předpokladů vychází již platný ÚP Vrbice, na který navazuje změna č.1, vymezení ploch je řešeno tak, aby odpovídalo morfologii území. (Proto také rozvojové plochy lemují paprsky přístupových komunikací a nevytvářejí spojitá území na úbočích, která by se negativně uplatnila ve výrazu obce v dálkových pohledech.)

7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje, změna č.1 nemá vliv na tyto skutečnosti.

8) V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury vymezením zejména dopravní infrastruktury silniční (DS), změna č. 1

9) V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje zejména stanovením podmínek v kap.4.2). Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.

10) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.

11) ÚP vymezil plochy občanského vybavení, odpovídající postavení sídla v sídlení struktuře kraje (občanské vybavení – základní, občanské vybavení – sport a rekreace. Je respektována koncepce občanského vybavení dle platného ÚP. Vzhledem k velikosti obce je vybavení pouze základní. V rámci změny č.1 rozvoj občanského vybavení vyplývající z potřeby obce zajišťuje plocha Zm2/I.

12) ÚP vytvořil územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, zejména vymezením polohy ploch s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly co nejvíce eliminovány střety různých funkčních využití.

Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a rozvojové plochy situuje ve vazbě na plochy shodného využití vymezené dle ÚP.

13) V ÚP je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. F.1, F.2, změna neobsahuje významné nové záměry.

14) V ÚP je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území stanovením cílů a ochrany rozvoje hodnot v kap. B a urbanistické koncepce v kap. C. Změna č.1 koncepci ÚP. Je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území respektováním urbánní struktury území.

15) V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd I. a II. třídy pro rozvoj zástavby (při zohlednění vazby na původní ÚPD), změna č.1 minimalizuje zásah do nezastavěného území a omezuje se na nutný zábor pro rozvoj zástavby zpravidla mimo kvalitní půdy I. a II. třídy.

16) V ÚP je podporována stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje – vymezením struktury ploch s rozdílným způsobem využití zahrnujících pestrou škálu funkcí, stanovením podmínek jejich využití. Ve změně je podporována stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje – vymezením několika dílčích plochy pro funkčně odlišné záměry.

17) Vrbice není součástí specifické oblasti.

18) Jsou vytvořeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (kap.4. Ochrana obyvatelstva), v ÚP ani ve změně zástavba obce není rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí.

19) V ÚP i jeho změně jsou vytvořeny územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

20) V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů vymezením ploch vodních a vodohospodářských, vymezením podmínek využití ploch v kap. F.2, změna č.1 tyto podmínky respektuje.

21) Jsou vytvořeny územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka - v kap.4. Ochrana obyvatelstva

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

- B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje
Správní území Vrbice není součástí rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje.
- B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje
Správní území Vrbice není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.
- B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu
Správní území Vrbice není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.
- B.4. Rozvojové osy nadmístního významu
Správní území Vrbice není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.
- B.5. Centra osídlení
Vrbice není dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území Vrbice není součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani specifické oblasti nadmístního významu.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura
Správní území Vrbic neobsahuje vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu.

D.2. Technická infrastruktura
Správní území Vrbic neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability
V řešeném území se nacházejí prvky regionálního a nadregionálního ÚSES:
RBC 26 – Hájek - Ochozy a K 157T - nadregionální biokoridor.
Po zpřesnění na úrovni ÚP RBC 26 – Hájek - Ochozy do území Vrbic nezasahuje, avšak přímo s ním hraničí. Nadregionální biokoridor K 157T je v řešeném území zpřesněn do vymezením NRBK K 157T/BK 1 a NRBK 16/BC 1, poté přechází jeho vymezení do sousedního k.ú. Kobyílí, kde je vymezen NRBK K157T, podél jižního okraje k.ú. Kobyílí.

D.4. Územní rezervy
Správní území Vrbic neobsahuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Správní území Vrbic neobsahuje vymezení přírodních hodnot území kraje, avšak sousedí s Prvkem soustavy Natura 2000 – Hájek – Ochozy.

Správní území Vrbic obsahuje kulturní hodnoty: region lidové architektury, oblast archeologických nálezů území kraje, oblast urbanistických hodnot. Koncepce ÚP respektuje kulturní a civilizačních hodnoty území kraje.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území Vrbic je součástí krajinného typu:

krajinný typ Čejkovicko-velkopavlovický body (365–366) – jehož cílová charakteristika je krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů.

Splnění úkolů pro ÚP:

a) jsou vytvořeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny stanovením podmínek využití ploch zemědělských viz textová část kap. F.2 vymezením ploch přírodních zejména v prvcích vymezeného ÚSES.

b) jsou vytvořeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách, zejména v plochách vodních a vodohospodářských

c) jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístěním výškově a objemově výrazných staveb stanovením podmínek prostorové regulace ploch zejména ploch bydlení (B), smíšených obytných (SO), smíšených výrobních (SV) a smíšených výrobních 1(SV1)

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Správní území Vrbic neobsahuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezena.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury V řešeném území ÚP Vrbice je stanoven požadavek koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory nadmístních záměrů v územně plánovací dokumentaci :

RBC 26, se po zpřesnění do měřítká ÚP nepromítá do k.ú. Vrbice.

K 157T je zpřesněn vymezením NRBK K 157T/BK 1 a NRBK 16/BC 1, poté přechází jeho vymezení do sousedního k.ú. Kobylí, (kde je vymezen jako NRBK K157T, podél jižního okraje k.ú. Kobylí).

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií V řešeném území ÚP Vrbice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu V řešeném území ÚP Vrbice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešeném území ÚP Vrbice není dle ZÚR JMK stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

V řešeném území ÚP Vrbice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

II.3.1 Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady JMK

Správní území Vrbice je součástí území, pro které jsou zpracovány Územně analytické podklady JMK (čtvrtá úplná aktualizace 2017). Řešení je plně v souladu s ÚAP JMK:

A.1. – Výkres hodnot území a A.2. Výkres limitů využití území obsahuje jevy, které Změna č. 1 respektuje a zpracovává v koordinačním výkresu II/1 (zejména EVL Natura 2000, ptačí oblast Natura 2000, ČOV)

A.3. – Výkres záměrů na provedení změn v území obsahuje návrh nadregionálního ÚSES, který je v ÚPD obcí dotčené oblasti přesněna zpracován ve vzájemné koordinaci – včetně ÚP Vrbice

B.1. – Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích – neobsahuje problémy týkající se Vrbice

II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami

Soulad s cíli územního plánování :

(1) V souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel - je plocha Zm2/I plochou určenou pro rozvoj soudržnosti společenství obyvatel

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území byly zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury, pouze plocha Zm3/I je vzhledem ke své specifčnosti a vztahu využití k volné krajině situována mimo zastavěné území centra obce.

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) byly zejména respektovány podmínky prostorového uspořádání vymezené platným ÚP Vrbice.

Soulad s úkoly územního plánování :

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou platné podmínky využití dle ÚP a stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území

b) Byla rozvíjena urbanistická koncepce vymezením zastavitelných ploch Zm1/I, Zm2/I tak, aby vzniklo souvisle zastavěné území

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd

Vymezení plochy změny je provedeno tak, aby byly zajištěny zdravé životní podmínky.

Byla vymezena veřejně prospěšná stavba VD6 na ploše změny Zm4/I, která nahrazuje vymezení VD6 platným ÚP v ploše Z17, protože změna vymezuje jinou, vhodnější lokalitu pro vybudování záchytného parkoviště v obci, která bude méně rušivá pro život v obci.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny :

V plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Vrbice.

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Vrbice, doplněny jsou vzhledem ke specifčnosti plochy Zm3/I podmínky využití Ploch výrobních smíšených 1

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – byly stanoveny podmínky pro zachování zdravého životního prostředí v plochách změny - v plochách změny platí

podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Vrbice, doplněny jsou vzhledem specifčnosti plochy Zm3/I podmínky využití Ploch výrobních smíšených 1

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů :

zastavitelné plochy byly vymezeny tak (v nevyužité části zastavěného území v centru obce, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území), aby byly minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury, odděleně situovaná plocha Zm3/I nevyžaduje výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání - v plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Vrbice

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Soulad se zákonem 183/2006 Sb. v aktuálním včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

- Změna navazuje na koncepci ÚP Vrbice a nemění ji, vymezuje zastavitelné plochy Zm1/I, Zm2/I, Zm3/I, Zm4/I a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území nebyla vzhledem k rozsahu plochy změny využita, protože pro plochu v řešeném území se to nejevilo jako účelné vzhledem k její velikosti

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. II.2

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:

Změna vymezuje zastavitelnou plochu pro bydlení nově pouze v lokalitě Zm1/I, protože zpráva o uplatňování územního plánu Vrbice v uplynulém období (z 9.10.2017) , konstatovala, že z přehledu čerpání zastavitelných ploch vyplývá, že návrhové plochy pozemků pro bydlení nejsou územně připraveny, obec má dostatek ploch smíšených obytných, pro veřejná prostranství a technickou infrastrukturu, nemá však dostatek ploch určených pro čisté bydlení.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Touto změnou je provedena aktualizace zastavěného území, protože od vydání platného ÚP, který vymezil zastavěné území , se jeho rozsah změnil. Změna vyplývá jednak ze stavu digitální katastrální mapy, která vykazuje odlišnosti oproti účelové katastrální mapě, nad kterou byl ÚP Vrbice zpracován, jednak z potřeby zpracovat nově zastavěné pozemky, úprava vymezení se týká lokality změny Zm5/I, kde skutečné využití zastavěného pozemku stavby neodpovídalo reálnému stavu.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

- viz dále kap. III. Splnění požadavků zadání, odst. c) splnění požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna Opatření obecné povahy obce Vrbice č. j. V12/2012 – usnesení č.4. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad katastrální mapou aktuální k 15.11.2017 v rozsahu celého katastrálního území, protože úprava dokumentace vyplývající z obnovy katastrálního operátu, nové digitální katastrální mapy a řešení komplexní pozemkové úpravy Velké Pavlovice, které zasahuje na k. ú. Vrbice, se týká celého k.ú. Vrbice.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky –textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění – kapitoly I až IX., výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v celém rozsahu.

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

Dle §3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována a vydána v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, což odpovídá struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Vrbice, struktura je doplněna o nové vymezení ploch výrobních smíšených 1.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou - vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

II.5 Vyhodnocení souladu se zvláštními právními předpisy

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - krajinný ráz, USES

Rozsah ploch změny nemá podstatný vliv na ochranu přírody a krajiny. Plochy jsou zpravidla situovány v návaznosti na zastavěné území, jsou plošně limitovány, plocha Zm3/I je vzhledem ke své specifičnosti vázána na pozemky v západní části území. Lokality změny nejsou v blízkosti zvláště chráněných území.

U změny Zm3/I nelze uplatnit režim § 12 odst. 4 zákona a je požadováno posouzení krajinného rázu. (bod 10 str. 3). Plocha Zm3/I je dislokována mimo kompaktní zastavěné území z důvodu specifického využití, která spočívá zejména v tom, že záměrem je vytvořit v ploše zástavbu, která vychází z koncepce zemědělských statků, které vytvářely oddělenou enklávu v krajině, svázanou s okolním zemědělským zázemím. Separace této zástavby od zastavěného území má více důvodů, vyplývajících ze záměru areál polyfunkčně využívat současně pro výrobní i rekreační účely, areál dílem může být využit jako kulturně – společenské zařízení včetně venkovních ploch (dvůr). Pro vybudování areálu odděleně od obce hovoří přímá vazba výroby vína na okolní vinohrad, oddělení „turistického“ provozu a kulturně společenských akcí od rezidenčních oblastí obce, možnost většího prostorového komfortu při komponování venkovních ploch pro pobyt návštěvníků, v neposlední řadě přímý výhled do krajiny, který s sebou samozřejmě nese vnímání novotvaru v krajině zvenčí, z dálkových pohledů na obec. Je proto nezbytné konkrétní návrh prověřit zákresy do pohledových os tak, aby nemohlo dojít k negativnímu ovlivnění vnímání siluety obce, krajinného rázu. Rozsah zástavby a odstup od zastavěného území nesmí narušit vnímání kompaktního tvaru obce.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Lokality změny č.I se nenacházejí v blízkosti vodních toků nebo ploch.

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dle podmínek platného ÚP.

OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokalita změny neumožňuje umístit zdroj znečištění ovzduší, v ploše změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Plocha změny nárokuje zábor zemědělského půdního fondu, tento je uveden a odůvodněn v kap. VII.

OCHRANA PUPFL

Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů

Plochy změny nenárokují zábor PUPFL.

Dle připomínek, vyplývajících z projednání je upravena tabulka v kap. F.2, stanovující podmínky využití L - ploch lesních.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů je respektován, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochu změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví

Podmínky pro využití všech ploch ÚP Vrbice jsou doplněny o text dle připomínek vyplývajících z projednání.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změny se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

V území změny nejsou zahrnuty pozemní komunikace, je zajištěn přístup do ploch změn z veřejných prostranství z místních a účelových komunikací, v případě změny Zm4/I pak ze stávající pozemní komunikace.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Území dílčích změn je přístupné z veřejných prostranství, kde minimální šíře volného průjezdného profilu činí 3,5m a umožní přístup techniky IZS, v přilehlých veřejných prostranstvích bude zajištěno zásobování požární vodou z vodovodních řadů dostatečné kapacity.

Velikost a kapacita plochy změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb.,166/1999 Sb.,18/1997 Sb.,139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.

III. Splnění požadavků zadání

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny jsou součástí zprávy o uplatňování územního plánu Vrbice v uplynulém období (12/2012 - 11/2016), , uvedeny v bodě e) - Obsah zadání změny územního plánu.

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn,

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 5. 10. 2016.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče (dále jen ÚAP Hustopeče) z roku 2016 a aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2015, (dále jen ÚAP JMK) zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci; a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Změna ÚP Vrbice zpracovala požadavky následovně (dle jednotlivých bodů v zadání):

Ad.a) Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území – nebyly stanoveny

Splnění požadavků obce:

- Prodloužení termínu zpracování územní studie lokality „Na Stráži“ o 4 roky, nejpozději do prosince 2020 – je zapracováno v b. 10) textové části změny č. I.

- Zapracování řešení komplexní pozemkové úpravy Velké Pavlovice, které zasahuje na k. ú. Vrbice je provedeno zapracováním platného podkladu katastrální mapy k.ú. Vrbice do výkresové části.

- Přeprocování celého Územní plán Vrbice do podkladu nové digitální katastrální mapy. je provedeno zapracováním platného podkladu katastrální mapy k.ú. Vrbice do výkresové části.

- Do Změny č. 1 ÚP Vrbice jsou zahrnuty pozemky pro výstavbu vinařského a turistického areálu – záměr firmy SYFANY – dotčené pozemky – p. č. 996/54, 996/55, 996/56, 996/57, 996/58 (dle zadání), a to tak, aby byl situován podstatným dílem v částech pozemků s horší bonitou půdy (IV. třída ochrany půd). Záměr je zpracován jako dílčí část změny - Zm3/I.
- Byla zpracována změna funkčního využití návrhové plochy Z9 a Z2 v celém rozsahu z ploch smíšených obytných na plochy bydlení z důvodu ochrany pohody bydlení – pod ozn. Zm6/I, Zm7/I.
- Je vymezena rozvojová plocha bydlení na protilehlé straně ulice (naproti plochy Z2) v rozsahu části pozemků p. č. 850/13, 850/2, 835/8 a dalších navazujících jihozápadně až po parc. č. 827/3 – vždy do hloubky pozemků navazujícího zastavěného území, obdobně také parc. č. 822/1, 820/5, 815/2 a 814/4 do hloubky pozemků navazujícího zastavěného území – jakožto dílčí změna č. Zm1/I.
- Je vymezeno rozšíření plochy občanského vybavení u obecního úřadu i na pozemek p. č. 939/4, který obec získala pro hřiště jakožto dílčí změna č. Zm2/I.
- Je upraveno užívání území u parc. č. 946/2, 946/1 (vymezení zastavitelné plochy dle aktuálně užívaného tvaru pozemku) – jakožto dílčí změna č. Zm5/I.
- Je upraveno vymezení návrhové plochy veřejného prostranství U/Z17 pro parkoviště určené návštěvníkům sklepů na pozemky poblíž silnice – parc. č. 881/129, 881/128, 886/2 při hranici s k. ú. Kobyly na Moravě (jedná se pozemky II. a část i I. třídy ochrany), část původně vymezené plochy Z17 je proto navržena do ZPF a nahrazena vymezením Zm4/I.

Vymezení změn je provedeno ve výkresech grafické části a v textové části změny č. I ÚP Vrbice – v souladu s vymezením jsou provedeny úpravy v textu, které se promítají dále do části odůvodnění textové části změny č. I ÚP Vrbice, kde je v kap. „I. Srovnávací text vyhlášky k závazným částem ÚP Vrbice s vyznačením změn“ uvedeno plné znění textu po změně.

Kap. V. odůvodnění textové části změny č. I ÚP Vrbice – viz dále – uvádí odůvodnění vymezení jednotlivých dílčích změn.

Splnění zákonných požadavků:

- Ve Změně č. 1 ÚP Vrbice jde aktuálně vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona – viz odst.1) textové části změny
- Jsou zpracovány změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5. 10. 2016, zejména koordinace prvků ÚSES - nadregionálního biokoridoru K157T při hranici s k. ú. Kobyly a plochy pro regionální biocentrum RBC 26 Hájek – Ochozy při hranici s k. ú. Čejkovice – viz grafická část - hlavní výkres I/2 – a to změnou označení nadregionálního biokoridoru - K16 na K157T

Ad. b) Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Nebyly vymezeny, neboť toto není vzhledem k povaze změn účelné

Ad. c) Splnění požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Byly prověřeny plochy a koridory veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření dle platného ÚP, bylo upraveno vymezení VPS:

- VD6 je nově vymezena v ploše Zm4/I, protože tato plocha bude plnit funkci původně vymezenou v poloze plochy Z17.
- Mění se rozsah VT1, protože podstatná část splaškové kanalizace včetně ČOV byla vybudována.
- Další nebyly vymezeny, neboť toto není vzhledem k povaze změn účelné

Ad. d) Splnění požadavků na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Nebyly vymezeny, neboť toto není vzhledem k povaze změn účelné.

Ad. e) Splnění případných požadavků na zpracování variant řešení,

- Nebyly vymezeny, neboť toto není vzhledem k povaze změn účelné.

Ad. f) Splnění požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Vrbice se vydává podle §13 a §16 a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí. Vzhledem k tomu, že se mění katastrální mapa, byly všechny výkresy přepracovány do podkladu nové digitální katastrální mapy.

1. Obsah

I. Změna č. 1 ÚP Vrbice

Výroková část:

- I.A Textová část
- I.B Grafická část
 - I/1 Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1: 5 000
 - I/2 Hlavní výkres včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1: 5 000
 - I/3A Tech. Infrastruktura – vodní hospodářství 1: 5 000
 - I/3B Tech. Infrastruktura – energetika, el. komunikace 1: 5 000
 - I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- II.A Textová část včetně srovnávacího znění
- II.B Grafická část
 - II/1 Koordinační výkres 1: 5 000
 - II/2 Koordinační výkres – výřez ZÚ a navazujícího území 1: 2 000
 - II/3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1: 5 000
 - II/4 Výkres širších vztahů 1 : 25 000

Počet a způsob vyhotovení územního plánu se řídí zadáním změny.

Ad. g) -- Splnění požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Lokalita změny jsou plošně i funkčně nevýznamné, co se týče možnosti ovlivnění evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Na katastrální území obce zasahuje ptačí oblast soustavy Natura 2000 Hovoransko – Čejkovicko, která je plně respektována. Řešené území leží na hranici evropsky významné lokality Natura 2000 – Vrbický hájek. Lokalita je plně v územním plánu respektována.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle §45 i) zákona o ochraně přírody vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Krajský úřad nevznesl požadavek na posouzení změny z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného není zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

IV. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou v řešeny ZÚR (zásadách územního rozvoje)

Vymezené plochy změny č.I ÚP Vrbice neobsahují záležitosti nadmístního významu ani nemají na záležitosti nadmístního významu vliv.

V. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

a) Byla provedena aktualizace zastavěného území, a to v grafické části a v kapitole „A. Vymezení zastavěného území“, protože bylo potřeba jej upravit dle aktuální katastrální mapy dle tvarových modifikací pozemků oproti účelové katastrální mapě, nad kterou byl ÚP Vrbice vytvořen. Aktualizace byla nutná také tam, kde část rozvojových lokalit již byla zastavěna. Úprava zastavěného území v souladu se skutečným využitím zastavěných pozemků byla provedena v lokalitě změny Zm5/I.

b) Návrh změny obsahuje úpravy OOP ÚP Vrbice na základě přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. článek II Přechodná ustanovení bod 4., a tedy:

„části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, musí být z této dokumentace vypuštěny – jednalo se především o podrobnosti dle §43 odst.3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím“.

k bodu 1) textové části :

V kapitole „B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se z výše uvedených důvodů vypouští odstavce „Kvantifikace navrženého rozvoje“ a

a v odstavci „Časový průběh navrženého rozvoje“ se vypouští poslední věta: „Navržená kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i kapacitní rezervy“, protože tato podrobnost nenáleží ÚPD ve stupni územního plánu.

c) Předmět a důvody změny

Změnou č.I bylo vymezeno celkem 7 lokalit, kde byla provedena úprava ÚP Vrbice:

Byly vymezeny zastavitelné plochy:

Zm1/I - plochy bydlení

Plocha je vymezena z důvodu stabilizace populace na dostupných pozemcích, protože obec nedisponuje dostatečnými plochami pro rozvoj bydlení. I když obec disponuje ještě nevyužitými zastavitelnými plochami, tyto nejsou určeny bydlení (čistému), jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné, plochy vymezené v ÚP nejsou územně připraveny. Vzhledem k poloze lokality Z2 je proto z důvodu účelného využívání budované veřejné infrastruktury navrženo oboustranné využití nové technické a dopravní infrastruktury mezi plochou Z2 (vymezenou ÚP) a nově vymezenou plochou Zm1/I. Rozsah plochy odpovídá plošně již vyčerpanému rozsahu zastavitelných ploch, využitých pro bydlení.

Zm2/I - plochy občanského vybavení

Jsou vymezeny pro rozvoj občanského vybavení na pozemku obce, který přímo navazuje na pozemky s tímto využitím současným. Vzhledem k navrženému ostatnímu rozvoji obce je navrženo rozšíření občanského vybavení – právě v ploše Zm2/I. Obec plochu předpokládá využít ve veřejném zájmu - pro veřejné sportoviště.

Zm3/I - plochy smíšené výrobní 1

Plocha je vymezena na základě konkrétního záměru vinařského a rekreačního areálu, který je vázán na pozemky na vinicích, dislokované mimo zastavěné území centra obce, dopravně dostupné. Je proto vymezena plocha podstatnou měrou ležící na pozemcích nižší bonity – IV. tř. ochrany půd. Potřebný

rozsah pozemků je prověřen studií záměru a analytickým vyhodnocením možné lokality pro umístění - viz kap. VII níže.

Je požadováno pro plochu Zm3/I posouzení krajinného rázu z důvodů:

MěÚ Hustopeče, odboru životního prostředí, ve stanovisku k SJ uvedl, že podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v návrhu územního plánu nepostačují pro ochranu hodnot krajinného rázu, a proto se při rozhodování v této ploše neuplatní postup podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínka je proto uvedena jako podmínka využití zastavitelné plochy v kap. C.2.

Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče ve svém vyjádření k Úpravě návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vrbice v uplynulém období uvedl, že výstavba vinařského a turistického areálu ve volné krajině mimo zastavěné území obce na pozemcích p. č. KN 996/54, 996/55, 996/56, 996/57 a 996/58 může snížit nebo změnit krajinný ráz místa či oblasti, který je chráněn podle § 12 odst. 1 zákona. Dotčené území je historicky využíváno k zemědělské činnosti. Zástavba obce je dosud kompaktní (mimo areálu bývalého zemědělského družstva, který je však oddělen a z velké části izolován lesním porostem), bez staveb ve volné krajině. Podle Zprávy o doplnění jevů č. 17 a 18 oblasti místa krajinného rázu v ORP Hustopeče je v oblasti krajinného rázu Vrbicka výraznou pohledovou dominantou kostel sv. Jiljí. Dále je zde uvedeno, že celé sídlo je situována na exponovaném místě a je významnou součástí horizontu.

Výstavba vinařského a turistického areálu ve volné krajině se tak může dotknout historické charakteristiky místa a může narušit harmonické měřítko a vztahy v krajině. Při pohledech od obce Bořetice může být areálem umístěným na ploše Zm3/I narušen významný pohled na zástavbu obce na horizontu s kulturní dominantou věže kostela.

Podmínky využití ploch pro plochu Zm3/I projektant územního plánu nedohodnul s orgánem ochrany přírody a nebyly tak dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu. Proto nelze u změny Zm3/I uplatnit režim § 12 odst. 4 zákona a je požadováno posouzení krajinného rázu. (bod 10 str. 3).

Plocha Zm3/I je dislokována mimo kompaktní zastavěné území z důvodu specifického využití. Tato specifčnost spočívá zejména v tom, že záměrem je vytvořit v ploše zástavbu, která vychází z koncepce zemědělských statků, které vytvářely oddělenou enklávu v krajině, svázanou s okolním zemědělským zázemím. Separace této zástavby od zastavěného území má více důvodů, vyplývajících ze záměru areál polyfunkčně využívat současně pro výrobní i rekreační účely, areál dílem může být využit jako kulturně – společenské zařízení včetně venkovních ploch (dvůr). Pro vybudování areálu odděleně od obce hovoří přímá vazba výroby vína na okolní vinohrad, oddělení „turistického“ provozu a kulturně společenských akcí od rezidenčních oblastí obce, možnost většího prostorového komfortu při komponování venkovních ploch pro pobyt návštěvníků, v neposlední řadě přímý výhled do krajiny, který s sebou samozřejmě nese vnímání novotvaru v krajině zvenčí, z dálkových pohledů na obec. Je proto nezbytné konkrétní návrh prověřit zákresy do pohledových os tak, aby nemohlo dojít k negativnímu ovlivnění vnímání siluety obce, krajinného rázu. Rozsah zástavby a odstup od zastavěného území nesmí narušit vnímání kompaktního tvaru obce.

Zm4/I - plochy veřejných prostranství

Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství U je oproti platnému ÚP řešeno na pozemcích parc. č. 881/129, 881/128, 886/2 při hranici s k. ú. Kobylí na Moravě (jedná se pozemky II. a část i I. třídy ochrany), pro parkoviště určené návštěvníkům sklepů na pozemky poblíž silnice –část původně vymezené plochy Z17 je proto navržena do ZPF a nahrazena vymezením Zm4/I.

Orgán ochrany přírody při SJ upozornil na skutečnost, že tato dílčí je vymezována do trasy nadregionálního biokoridoru K 157 T. a uplatnil požadavek na zajištění územního zabezpečení funkčnosti prvků nadmístního ÚSES, a to v souladu s jeho vymezením, které je obsaženo ve schválených ZÚR Jihomoravského kraje. V rámci ÚPD obcí dotčených průběhem nadregionálního koridoru bylo jeho vymezení v souladu s úkolem ZÚR JMK kap. H zpřesněno a v rámci řešeného území je vymezen pod označením NRBK K 157T/BK 1 a NRBK 16/BC 1, poté přechází jeho vymezení do sousedního k.ú. Kobylí, (kde je vymezen jako NRBK K157T, podél jižního okraje k.ú.

Kobylí). Vzhledem k tomu, že je takto upřesněn a jeho poloha je tedy vymezena severněji (za komunikací cyklotrasy a mimo plochy dotčené zástavbou), nedochází nyní ke střetu s vymezenou polohou Zm4/I.

KrÚ JMK OD v rámci SJ upozornil, že z hlediska řešení silnic II. a III. třídy je vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství (Z17) pro nové parkoviště pro návštěvníky vinných sklepů v platném ÚP Vrbice řešeno vhodněji, zejména z důvodu přímé vazby plochy na stávající zastavěné území obce Vrbice. Odsunutí zastavitelné plochy (Z17) řešenou změnou ÚP označenou jako Zm4/I zcela na okraj obce „doprostřed polí“ bez vymezení doprovodné dopravní infrastruktury pro pěší bude/může mít vliv zejména na bezpečnost a plynulost silničního provozu na silnici III/42112. Bez vytvoření dopravně bezpečného propojení plochy změny Zm4/I (pro parkoviště) se stávajícím zastavěným územím pro pěší nelze navrhovanou změnu považovat za koncepční řešení, tj. v souladu se základními úkoly a cíli ÚP definovanými v §§ 18 19 stavebního zákona.

Přesun plochy pro odstavné parkoviště – Zm4/I je však naopak motivován důvodem přisunutí plochy k cyklotrase, která je vedena severně od řešené plochy – již po k.ú. Kobylí tak, aby byl minimalizován dopad „turistického provozu“ na rezidenční oblasti obce. Pěší i cyklistické propojení od plochy pro parkoviště k turisticky atraktivní oblasti sklepů okolo kostela lze trasovat také po této účelové komunikaci, kde je logická možnost propojení po stávajících veřejných prostranstvích.

Zm5/I - plochy smíšené obytné

Rozsah zastavitelného území v předmětné lokalitě je upraven v souladu se skutečným využitím zastavěných pozemků tak, aby bylo umožněno jejich optimální využívání.

Změna využití plochy je upravena v lokalitách

Zm6/I - Z9 a P2 na plochy bydlení

Zm7/I - Z2 na plochy bydlení

V obou lokalitách se jedná o rozvojové plochy smíšené obytné v okrajových částech obce, kde smíšenost funkcí se jeví jako méně vhodná, protože může zakládat střety v rámci těchto lokalit. Obec nemá vymezeny kapacity rozvojových lokalit pro bydlení čisté, bylo proto z uvedených důvodů přistoupeno k úpravě funkčního vymezení ploch.

Níže je uvedeno odůvodnění jednotlivých podmínek pro lokality vymezených:

K jednotlivým bodům 3) až 10) doplněným do textové části ÚP Vrbice:

Ad3) V podkapitole „C.1 Urbanistická koncepce“

se doplňuje text:

„Urbanistická kompozice“ zajišťující soulad kapitoly s platnou legislativou. Proto se popisují základní rysy urbanistické kompozice sídelní struktury stávající, požadavek na rozvíjení původní kompozice je vznesen zejména z důvodu ochrany stávajícího území a charakteru sídla, jeho výrazu v krajině, neboť se jedná o pohledově exponované území.

dále se v odstavci doplňuje:

„Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné“ upravuje výčet ploch“

- plochy smíšené obytné (Z1, Z3 – Z8, Z10 -Z16, Zm5/I), protože se mění rozsah ploch smíšených obytných - část je vymezena nyní pro bydlení
- plochy veřejných prostranství (část Z9, Z17, Z20, Z21, část Zm1/I, Zm4/I), protože i plochách změny je třeba doplnit dostatečně kapacitní veřejné prostranství pro zpřístupnění pozemků veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.

vypouští odrážka:

„- plochy technické vybavenosti (Z19)“, protože tato již bylo realizována

A doplňují se odrážky:

- „- plochy bydlení Zm1/I, Zm6/I, Zm7/I
- plochy občanského vybavení Zm2/I
- plochy smíšené výrobní 1 Zm3/I

- plochy veřejných prostranství Zm4/I“

Doplnění bylo provedeno, protože tímto je aktualizován úplný soupis rozvojových ploch vymezených jako zastavitelné.

v odstavci

„Koncepce řešení územního plánu vymezuje přestavbové plochy v zastavěném území obce:“

se vypouští plochy „smíšené obytné“ a nahrazují plochami „bydlení“ – z důvodu změny využití ve prospěch bydlení z důvodů uvedených výše

v odstavci

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

se vypouští „- plochy vodní a vodohospodářské (K1)“, protože tato již bylo realizována

ad4) V podkapitole „C.2 Navržené plochy zastavitelného území“

se mění položky tabulky:

Z2		Vypouští se :“plochy smíšené obytné“, vkládá se: „plochy bydlení“	
Z9		Vypouští se :“plochy smíšené obytné“, vkládá se: „plochy bydlení“	
Z17	Mění se výměra plochy na 0,06		

Pro Z2 a Z9 z důvodů – změny využití ve prospěch bydlení z důvodů uvedených výše, pro Z17 z důvodu omezení plochy při jejím nahrazení Zm4/I.

Vypouští se řádek položky „Z19“, protože tato již bylo realizována

Doplňují se do tabulky položky:

Zm1/I	0,66	plochy bydlení, plochy veř.prostranství	realizace veřejného prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v této ploše a přilehlém veřejném prostranství
Zm2/I	0,10	plochy občanského vybavení	
Zm3/I	0,80	plochy smíšené výrobní 1	posouzení krajinného rázu, respektování ochranného pásma silnice III/42112
Zm4/I	0,23	plochy veřejných prostranství	respektování ochranného pásma silnice III/42112
Zm5/I	0,07	plochy smíšené obytné	

V důsledku splnění požadavků zadání a z důvodu zapracování připomínek vyplývajících z průběhu projednání, důvody vymezení jednotlivých ploch viz výše.

Do odstavce „Etapy realizace se smíšenou obytnou zástavbou.“ se doplňuje : „s bydlením“ z důvodu nového funkčního vymezení.

ad5) V podkapitole „C.3 Vymezení ploch přestavby“

se mění položka tabulky:

P2		Vypouští se :“plochy smíšené obytné“, vkládá se: „plochy bydlení“	
----	--	--	--

z důvodu změny využití ve prospěch bydlení z důvodů uvedených výše

ad6) V kapitole „D.2 Technická infrastruktura“

Se v druhém odstavci do odrážky: „- koridory kanalizace splaškové navržené“ doplňuje: „...stávající i“ (navržené),

V odrážce: „- plochy technické infrastruktury stávající a navržené“ se ruší „a navržené“,

- protože kanalizační systém splaškové kanalizace a ČOV v plochách technické infrastruktury již byly realizovány s výjimkou doplnění pro rozvojové lokality

ad7) V kapitole „D.3 Občanské vybavení“

Se za první větu doplňuje: „Je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení – Zm2/I“, protože změna se týká i doplnění kapacity občanského vybavení.

Ad8) V podkapitole „D.4 Veřejná prostranství“

se na konec druhé věty „...Z17, Z20, Z21“ doplňuje: „Zm4“, kde je rovněž vymezeno veřejné prostranství.

V kapitole E. se za třetí odstavec doplňuje:

„Plochy změn v krajině

Jsou vymezeny plochy změn v krajině K1 a ž K18 pro návrhové prvky vymezeného ÚSES“, proto, aby obsah textové části postihnul veškeré změny části grafické, v souladu s platnou legislativou. Změna č.1 nové plochy změn v krajině nevymezila.

ad9) V podkapitole „F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití“

se ve výčtu: „Seznam typů ploch:“

za nadpis „v zastavěném území obce“ doplňuje „nebo zastavitelných plochách:“

a do seznamu se za řádek „SV plochy smíšené výrobní“ doplňuje řádek:

„SV1 plochy smíšené výrobní 1“, protože pro změnu Zm3/I bylo třeba vzhledem k její specifičnosti (areál výrobně – rekreační) vymežit novou plochu s podmínkami upravenými oproti plochám smíšeným výrobním SV, které zahrnují jiný typ zástavby (tradiční vinařské sklepy).

Ad10) V podkapitole „F.2 Podmínky využití ploch“

se v Podmínkách pro využití všech (dále uvedených) funkčních ploch ÚP Vrbice doplňuje text dle připomínek vyplývajících z projednání tak, aby byl ÚP v souladu s platnou legislativou na úseku ochrany zdraví.

Dále se za tabulku s nadpisem „SV plochy smíšené výrobní“ vkládá tabulka se specifikací SV1 - plochy smíšené výrobní 1, protože pro změnu Zm3/I bylo třeba vzhledem k její specifičnosti (areál výrobně – rekreační) upravit podmínky oproti plochám smíšeným výrobním SV, které zahrnují jiný typ zástavby (tradiční vinařské sklepy).

A dále se upravuje tabulka L - ploch lesních, tak aby byly podmínky v souladu s připomínkami DO na úseku ochrany PUPFL.

Změna č.1 také upravuje názvy kapitol C, D, E, F, H, L tak, aby byly v souladu se zněním dle platné legislativy.

Z téhož důvodu se vkládá kap. „H.1 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“, v řešeném území však není nezbytné stanovit kompenzační opatření.

Kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...byla upravena co se týče vyjmenování staveb, zařízení a opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, které se v nezastavěném území vylučují, pro plochy zemědělské NZ, plochy lesní L, plochy přírodní P, plochy smíšené nezastavěného území NS, plochy zeleně krajinné ZK a plochy vodní a vodohospodářské W z

důvodu souladu s platnou legislativou. Jiné stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona než vyjmenované jako přípustné nebo podmíněně přípustné nejsou v celém řešeném území umožněny ve veřejném zájmu ochrany krajinného rázu, neboť celé katastrální území Vrbice se nachází ve velmi exponované poloze na vrcholu kopce a svazích na jeho úbočí. Uplatňuje se v dálkových pohledech na krajinný horizont a není proto žádoucí umožnit realizaci jakýchkoli dalších stavebních zásahů, které neodpovídají konkrétním regulativům ploch.

Na základě námítky oprávněného investora MND byly upraveny podmínky, stanovující umístování průzkumných a těžebních zařízení. Byl doplněn odstavec Dobývání nerostů v kap. E textové části, kde je stanoveno, že v nezastavěném území lze umísťovat průzkumné a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám a také stavby pro hlubinnou těžbu nerostů dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kap. F.2.

Uvedená průzkumná a těžební zařízení mohou být umísťována ve vzdálenosti min.300 m od zastavěného území, protože poloha obce Vrbice v krajině je v celém území Modrých hor jedinečná – poloha na vrcholcích kopců se výrazně uplatňuje v dálkových pohledech a jakákoli zařízení včetně technologických se v morfologii území výrazně uplatní a ovlivní krajinný ráz, omezení je tedy stanoveno z důvodu ochrany krajinného rázu a uchování siluety obce na horizontu, přičemž vzdálenost 300 m je již dostatečná k tomu, aby silueta ovlivněna nebyla – představuje přibližnou vzdálenost zastavěného území centra obce k nejbližším porostům a remízům (jižně), které vytváří přirozený rámec zástavby.

Podrobnější podmínky stanovují regulativy uvedené v kap. F, přičemž v plochách zemědělských NZ a plochách smíšených nezastavěného území je stanovena pouze citovaná podmínka vzdálenosti od zastavěného území. V plochách přírodních P je umístování těchto zařízení nepřipustné, protože se jedná o plochy vymezené pro funkčnost vymezeného ÚSES a umístování těžebních zařízení není možné z důvodu rozporu s ochranou přírody v těchto plochách. V plochách lesních L se umístování jiných zařízení než pro obhospodařování lesa řídí udělením výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona. V plochách zeleně krajinné ZK je umístování těchto zařízení nepřipustné, protože v k.ú. Vrbice se plochy zeleně krajinné vzdálenější než 300m od zastavěného území prakticky nevyskytují. V plochách vodních a vodohospodářských W je umístování těchto zařízení nepřipustné, protože tyto plochy jsou vzhledem k morfologii území v k.ú. Vrbice zcela minoritní a jsou nezbytné pro nakládání s vodami ve volné krajině a nelze připustit jejich narušení a celistvost, přičemž těžba může být potenciálně ve střetu s využíváním těchto ploch.

VI. Udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno.

VII. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné plochy – bilance ploch platného ÚP po úpravě ÚP dle platné digitální katastrální mapy:

číslo zast. plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	zábor dle tř. ochrany (ha)	Stupně tříd ochrany	zábor platný ÚP*) (ha)
			uvnitř	mimo					
Z1a	smíšené obytné	1,30		x	Orná p.,	0.01.10	1,00	II	1,31
Z1b	smíšené obytné	0,60			vinice	0.08.10 0.01.10	0,30 0,60	II	
Z2	smíšené obytné plochy veřejných	0,91		x	Orná p., vinice	0.08.40 0.08.50	0,35 0,56	IV III	0,91

	prostranství								
Z3	smíšené obytné	0,61		x	Orná p.	0.01.10	0,61	II	0,47
Z4	smíšené obytné	0,38		x	Orná p.	0.01.00	0,38	I	0,46
Z5	smíšené obytné	0,50		x	Orná p.	0.01.00	0,50	I	0,47
Z6	smíšené obytné	0,45		x	Orná p.	0.01.00 0.01.10	0,41 0,04	I II	0,44
Z7	smíšené obytné	0,50		x	Orná p.	0.01.00 0.01.10	0,06 0,44	I II	0,50
Z8	smíšené obytné	0,61		x	Orná p.	0.08.40 0.01.10	0,17 0,44	IV II	0,66
Z9	smíšené obytné plochy veřejných prostranství	1,13		x	Orná p., vinice	0.08.40 0.01.10	0,40 0,73	IV II	1,03
Z10	smíšené obytné	0,44		x	Vinice	0.08.40	0,44	IV	0,60
Z11	smíšené obytné	0,17		x	Orná p.	0.08.40	0,17	IV	0,18
Z12	smíšené obytné	0,30		x	Orná p.	0.01.10	0,30	II	0,43
Z13	smíšené obytné plochy veřejných prostranství	0,24		x	Orná p.	0.01.10 0.22.12	0,20 0,04	II IV	0,28
Z15	smíšené obytné	0,20		x	Orná p.	0.22.12	0,20	IV	0,29
Z16	smíšené obytné	0,19		x	Orná p.	0.22.12	0,19	IV	0,21
Z17	veřejné prostranství	0,06		x	Orná p., vinice	0.01.10	0,06	II	0,15
Z18	obč. vyb. pro tělovýchovu a sport	0,06		x	Orná p.	0.08.50	0,06	III	0,07
Z19	<i>již zrealizováno</i>								
Z20	veřejné prostranství	0,02		x	Orná p.	0.01.10	0,02	II	0,02
Z21	veřejné prostranství	0,29		x	Orná p.	0.01.10 0.08.10	0,14 0,15	II II	0,33
		celkem 8,96ha					celkem 8,96ha		celkem 9,49ha

*) Rozsah záboru dle platné ÚPD – ÚP Vrbice

Celkový zábor ploch dle ÚP včetně ploch převzatých z předchozí ÚPD činil 9,49ha (bez plochy Z19 - TI pro ČOV). Rozsah zastavitelných ploch, zabíraných ze ZPF, je po bilanci dle aktuální katastrální mapy nižší o 0,53ha, což je dáno dílem odchylkou vyplývající z odlišného mapového podkladu, dílem již zrealizovanými záměry.

Plochy změny č.I ÚP Vrbice vyžadují zábor ZPF:

číslo zast. plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	zábor dle tř. ochrany (ha) (<i>upraveno po společ. jednání</i>)	zábor platný ÚP*) (ha)	nový zábor vyplývající z návrhu změny **) (ha)
			uvnitř	mimo						
Zm1/I	Bydlení	0,71		x	Orná p., vinice, zahrad	0.08.40	IV	0,71	-	0,71
Zm2/I	Občanské vybavení	0,10		x	Zahrad	0.01.10	II	0,10	-	0,10
Zm3/I	smíšené výrobní	1,00		x	Orná p.	0.21.12 0.01.10	IV II	0,87 0,13	-	1,00
Zm4/I	Veřejné prostranství	0,24		x	Orná p.	0.01.10 0.01.00	II I	0,15 0,09	0,12 v Z17 ***)	0,12
Zm5/I	smíšené obytné	0,07		x	Orná p.	0.01.10	II	0,07	-	0,07

*) : Rozsah záboru dle platné ÚPD – ÚP Vrbice

**) : Nově nárokový rozsah záboru ZPF v dané lokalitě, navržený touto změnou územního plánu

***) Zábor pro Zm4/I ve vztahu k ploše Z17 dle pův. vymezení v ÚP:

	BPEJ	třída ochrany	Výměra
původní výměra dle ÚP (Z17):	0.01.10	II.	0,15ha
výměra navrácená zpět do ZPF:	0.01.10	II.	0,09ha
(část zůstává pro přístupovou komunikaci na Z13)			
nová výměra celková - plocha Zm4/I:	0.01.10	II.	0,15ha
	0.01.00	I.	0,09ha0,24ha celkem
nová výměra po odečtu navrácených ploch:	0.01.10	II.	0,15ha

Celková bilance - plochy změny č.I :

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy:

Na plochách ZPF celkem **2,0 ha**

Zásady záboru ZPF pro funkční plochy ÚP Vrbice :

- minimalizovat trvalé zábory půdy,
- v dohodě s orgánem ochrany půd rozhodnout o využití případných přebytků půd

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

a jejich předpokládaném porušení

Na plochách navržených jako zastavitelné se dle dostupných zdrojů nenacházejí žádné investice do půdy ani zařízení zemědělské prvovýroby.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek :

- navržené plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území
- navržené plochy doplňují logicky tvar obce
- navržené plochy odpovídají požadavkům na rozvoj obce a v k.ú. Vrbice nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru.

Plochy záboru pro zastavitelné plochy, které se nacházejí na kvalitativně lepší bonitě půd (I., II. třída), jsou vymezeny pouze tam, kde vymezení plochy je vázáno na uvedenou lokalitu a nelze ji lokalizovat jinak z důvodu vazeb v území .

Zm2/I je vymezena pro záměr obce (veřejné hřiště), je proto situována na pozemku obce, a to tak, aby měla přímou vazbu na navazující plochu občanského vybavení z důvodu přímého funkčního propojení se stávající objektem s radnicí a kulturním sálem. Pozemky ve stávající i navržené ploše občanského vybavení vytvářejí prostor pro pořádání kulturních a sportovních akcí obce – posiluje se tím sociální soudržnost obyvatel, umožní rovnovážný rozvoj rozdílných funkčních složek a vymezení této plochy je tedy ve veřejném zájmu obce.

Zm3/I je vymezena převážně na pozemcích IV. třídy ochrany půd, zábor na II. tř. je vymezen pouze pro zpřístupnění pozemků komunikačním propojením, protože je nezbytné pozemky v ploše zpřístupnit ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - zdůvodnění výměru lokality viz níže

Zm4/I pro odstavné parkoviště je do nové polohy přemísťována z důvodu trasování cyklotras a přímému navázání na turistické přístupy, nahrazuje tak funkci plochy Z17 vymezenou platným ÚP (z této je ponechána pouze část zajišťující přístup k rozvojové ploše Z13). Nová poloha je pro život obce výhodnější, nezavléká parkování pro turisty do centra obce, eliminuje tím potenciální střety využití ploch (rušení klidného bydlení).

Zm5/I upravuje rozsah smíšené obytné plochy dle skutečného využití pozemku, který je zázemím stávajících pozemků smíšeného obytného využití.

Zdůvodnění vymezení ploch záboru :

Plocha Zm1/I

Byla vymezena v návaznosti na předchozí ÚP tak, aby byla účelně využita veřejná a dopravní infrastruktura. Vzhledem k tomu, že se nejeví vhodné ani z ekonomického, ani urbanistického hlediska ponechat obslužnou komunikaci při okraji plochy Z2 obestavěnou pouze jednostranně, bylo navrženo rozšíření zástavby v uvedené ploše. Velikost lokality byla minimalizována tak, aby umožnila realizovat jen objekty podél předmětné komunikace. Zábor je realizován na IV. tř. ochrany půd.

Nová plocha pro bydlení byla vymezena v souvislosti s čerpáním zastavitelných ploch umožňujících výstavbu bydlení (zejména využitím pozemků v rámci ploch smíšených obytných SO). V rámci Zprávy o uplatňování územního plánu Vrbice v uplynulém období (12/2012 - 11/2016) byly bilancovány čerpané pozemky pro stavby bydlení na území obce. Tato bilance je k dnešnímu datu (04/2018) doplněna o další pozemky:

seznam lokalit s parcelními čísly, kde došlo k zástavbě RD v období 2015-2017, včetně sítí:

2018 – p.č. 2236/1, rozšíření kanalizační a vodovodní přípojky ke stavebním lokalitám Z5 a Z6.

2018 – p.č. 2858, rozšíření kanalizační a vodovodní přípojky ke stavebním lokalitám Z1a a Z1b.

2017 - p.č. 858/18, Z15, novostavba RD, včetně připojení IS.

2017 – p.č. ST.950, Z10, novostavba RD, včetně připojení IS.

2017 – p.č. 1183/2, Z7, novostavba 2-RD, včetně připojení IS.

2017 – p.č. 881/130 a 131, Z18, novostavba RD, včetně připojení IS.

2017 – p.č. 1113/9, Z6, novostavba RD, včetně připojení IS.

2018 – p.č. 1113/131, Z6, novostavba RD, včetně připojení IS. v přípravě.

Lokalita Zm1/1 má potenciál pro umístění cca 8 rodinných domů, což přibližně odpovídá kapacitě staveb, která je již připravována. Proto je vymezena lokalita Zm1/I jako možná další kapacita výstavby po vyčerpání připravených záměrů

Plocha Zm2/I

je vymezena v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení s nimiž je funkčně provázána a přes které je realizován přístup. Pozemek je určen pro rozvoj veřejného vybavení (veřejné sportoviště) – jedná se o konkrétní záměr obce, na obecním pozemku. Rozsah záboru je marginální.

Plocha Zm3/I

Je navržena v poloze, kde využívá krajinný potenciál území, podmínky využití směřují k využití jak pro výrobu a skladování vín, tak pro turistické a rekreační využití v poloze, kde nepůsobí konflikt s životem obce. Zástavbu nadzemními objekty lze situovat pouze v oblasti IV. tř. ochrany půd.

Lokalita byla pro vymezení zastavitelné plochy vybírána po důkladné analýze více možností, které dokumentuje „ANALÝZA ROZVOJE VINAŘSTVÍ, VRBICE U VELKÝCH PAVLOVIC“ (zpracovaná projektantem KEEO design s.r.o. v březnu 2018).

Analýza zahrnuje vyhodnocení více možností z více hledisek, především pak z hlediska dopadu na životní prostředí a zemědělský půdní fond.

Volba lokality byla podrobena analýze na základě několika kritérií:

- Třída ochrany ZPF:

Hlavní kritériem pro přednostní odnímání zemědělské půdy jsou třídy ochrany. V území obce se nachází I. – V. třídy ochrany. V. třída ochrany je pouze v území ze středu obce směrem na jih v zastavěném a svažitém území. Okolní pozemky jsou proto nevhodné i s ohledem na blízké sesuvné území. Toto území také zasahuje do krajinného rázu obce Vrbice, které by mělo být v co největší míře zachováno pro jeho urbanistické hodnoty. IV. třída ochrany je proto nejbližší možná třída k úvaze.

Na základě třídy ochrany ZPF bylo vybráno 5 možných oblastí, které jsou definovány nejnižší možnou IV. třídou ochrany a které byly podrobeny detailnějšímu zhodnocení:

A) Oblast Studýnky

B) Oblast Skaly

C) Oblast Od Ochozu

D) Oblast Široké díly

E) Oblast Šúdoněk

Tyto lokality byly dále vyhodnocovány dle kritérií:

- Dlouhodobé kultury :

Zhodnocení oblastí z hlediska dlouhodobých kultur je provedeno analýzou výsadby trvalé kultury obhospodařovaných polí. Mezi tyto kultury spadá vinice, chmelnice, ovocný sad, školka, rychle rostoucí dřeviny pěstované ve výmladkových plantážích a jiná trvalá kultura. V okolí obce Vrbice je podstatná část tvořena vinicemi. Dle těchto kritérií vyhovují nejlépe oblasti A a B. Ostatní jsou obhospodařované vinicemi a dle tohoto kritéria nevhodné.

- Sklonitost:

Sklonitost podmiňuje výhodnost výstavby. Více sklonitá území jsou problematictější z hlediska nutných výkopových prací a přesunu hmot. Proto je zde kritériem čím méně sklonitě tím lépe. Mírný sklonem zde disponuje pouze oblast A. Dle vrstevnic by se však dalo uvažovat také o oblastech C a D.

- Skupina půdních typů a skeletovitost :

Půdní typ je kategorizační jednotka Morfogenetického klasifikačního systému půd ČSSR. Půdy jsou řazeny vždy do půdních typů dle stejných diagnostických horizontů. Tyto půdní horizonty jsou úzce spjaté s hodnocením skeletovitosti. Obsah skeletu je vyjádřen celkovým objemovým obsahem šterku (pevné částice hornin od 4 do 30 mm) a kamene (pevné částice hornin nad 30 mm). Půdy s vyšším obsahem skeletu jsou tedy z hlediska obhospodařování nevhodné. Dle těchto parametrů vyhovuje pouze oblast A - se slabě skeletovitým půdním typem regozemě, tedy k obhospodařování nejméně vhodná.

- Cena pozemku dle BPEJ :

Dle výše uvedených kritérií se hodnotí výše základní ceny za odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu. Zde platí jednoduché pravidlo, čím nižší cena tím méně produkční výnosnost.

Konkrétně je základní cena za vynětí ZPF dle BPEJ:

A) BPEJ 0.21.12 základní cena: **4,73 Kč/m²** bodová výnosnost: **33 / 100**

B) BPEJ 0.08.40 základní cena: **8,42 Kč/m²** bodová výnosnost: **51 / 100**

C) BPEJ 0.08.40 základní cena: **8,42 Kč/m²** bodová výnosnost: **51 / 100**

D) BPEJ 0.08.40 základní cena: **8,42 Kč/m²** bodová výnosnost: **51 / 100**

E) BPEJ 0.08.40 základní cena: **8,42 Kč/m²** bodová výnosnost: **51 / 100**

Nejnižší základní cenou BPEJ je hodnocena varianta A s bodovou výnosností 33. Hodnoceno jako půda s velmi malou produkční výnosností.

- Vsakovací schopnost :

Mezi hodnotící kritéria uvádíme také vsakovací schopnost pozemků vzhledem k budoucímu řešení zasakování dešťových vod. Půdy s vysokovou vsakovací schopností jsou tedy předmětem vhodnosti zastavitelného území. Těmito vlastnostmi disponuje pouze varianta A.

- Expozice a morfologie terénu:

Dalším hodnotícím kritériem je morfologie terénu a její expozice svahů vůči světovým stranám. Expozice pozemku totiž ovlivňuje vegetační podmínky vzhledem k rozdílným teplotám, osvětlení a následně i srážkám. Jako výnosnější pro hospodaření s vinnou révou, nejčastěji zastoupenou kulturou v tomto regionu, se využívají jižní expozice. Obec Vrbice je známa svým nezvyklým urbanismem a umístěním na vrcholu kopce. Jižně položené pozemky jsou ve velkém zastoupení jižní svahy. Jedině oblast A se z možných lokalit nachází na svahu se severní orientací, je tedy pro vinařskou produkci nejméně cenná.

- Místo krajinného rázu

Vzhledem k liniové struktuře zemědělských objektů je přístupováno k novému vymezení území tak, aby co nejméně zasáhla do stávající pahorkovité dispozice obce s dominantní vrcholovou partií.

Vzhledem k tomuto řešení budou nutné vizualizace dálkových pohledů řešeného území.

Jako vhodná území jsou proto oblasti A, B a D.

Expozice území A a působení záměru v celkovém kontextu krajiny bylo doloženo zákresy do panoramatických snímků území a bylo prokázáno, že záměr je situován v nejméně rušivé poloze.

Z důvodu nenarušování panoramatu obce ve směru přístupu od Bořetic je také celá plocha odsazena od příjezdové komunikace.

Výběr lokalit dle uvedených kritérií byl doložen mapovými podklady dokumentujícími provedenou analýzu.

Vyhodnocení:

Lokalita	A	B	C	D	E
Třída ochrany ZPF	ANO			ANO	ANO
Dlouhodobé kultury	ANO		NE	NE	NE
Sklonitost	ANO		ANO	ANO	
Skupina půdních typů a skeletovitost	ANO	NE	NE	NE	NE
Cena pozemků dle BPEJ	ANO	NE	NE		
Vsakovací schopnost	ANO	NE	NE	NE	NE
Expozice a morfologie terénu	ANO	NE	NE	NE	NE
Místo krajinného rázu	ANO	ANO	NE	ANO	NE

Vysvětlivky:

Vyhovuje kritériu	ANO
Problematické	
Nevyhovuje	NE

Dle provedených analýz se jeví jako nejvhodnější pro využití lokalita **A - Oblast Studýnky**.

Na základě této skutečnosti byla lokalita podrobena znaleckým posudkem pedologického průzkumu. Cílem šetření bylo posouzení současného zařazení pozemků do bonitovaných půdně ekologických jednotek a kompletní stav parametrů půdního horizontu.

Výsledky pedologického průzkumu potvrdily bonitaci v části klimatického regionu, svažitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy.

Pedologickým průzkumem se objevil výskyt rozšiřující se hranice BPEJ 0.21.12 se IV. třídou ochrany ZPF do oblasti se II. třídou ochrany BPEJ 0.01.10. Předmětná lokalita je malé návrší uprostřed pole, které je vystaveno erozi a zemědělskému obhospodařování díky čemuž dochází ke snižování mocnosti původního černického horizontu a změně jeho vlastností, zejména snížení obsahu organické hmoty, přimíšení skeletu a změně textury.

Proto je lokalita A vyhodnocena jako vhodná pro vymezení plochy smíšené výrobní 1.

Plocha smíšená výrobní SV1 byla proto situována do oblasti A a vymezena jako plocha **Zm3/I**.

Plocha Zm4/I

pro odstavné parkoviště je do nové polohy přemísťována z důvodu trasování cyklotras a přímému navázání na turistické přístupy, je ve veřejném zájmu obce oddělit parkování turistů od života obce tak, aby nedocházelo ke kolizím přímo v obci – parkováním v historických ulicích s nedostatečnou šířkou dopravního prostoru, jedná se o náhradu části plochy Z17, navržené k tomuto účelu v platném ÚP, leč příliš blízko v zástavbě užívané pro bydlení, kde může docházet k funkčním kolizím.

Plocha Zm5/I

tvoří pouze marginální plochu k doplnění plochy shodného využití v souvislosti s e skutečným užíváním pozemku v současnosti.

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Vrbice.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu .
Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

VIII. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zastavitelných ploch

Vymezená plocha změny č. I ÚP Vrbice navyšuje kapacitu bydlení v obci o cca 10 objektů rodinných domů v lokalitě Zm1, což je v souladu s tempem rozvoje obce a skutečností, že pozemky v některých rozvojových územích, vymezených ÚP, nejsou územně připraveny (jedná se o adekvátní velikost území).

IX. Koordinace v řešeném území

Při zpracování změny č. I byly zohledněny limity využití území (i další možné vlivy), které podmiňují, omezují a předurčují využití ploch změny:

Limity území:

- les a vzdálenost 50m od okraje lesa
- vedení vysokotlakého plynovodu včetně ochranného pásma
- trafostanice včetně jejího OP
- vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma
- vodní zdroje
- na území obce se nacházejí významné limity:
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita

X. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

X.1 Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle §53 odst. 4 SZ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 územního plánu Vrbice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, jak je podrobněji popsáno v kapitole *II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR)* této textové části Odůvodnění.

Správní území obce Vrbice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly vydány formou opatření obecné povahy na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Změna č. 1 územního plánu Vrbice je zpracována v souladu s uvedenými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, jak je podrobněji popsáno v kapitole *II.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* textové části Odůvodnění.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území a s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu Vrbice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území, s požadavky na ochranu nezastavěného území a s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, jak je podrobněji popsáno v kapitole *II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami* této textové části Odůvodnění.

c) Vyhodnocení souladu se zvláštními právními předpisy

Změna č. 1 územního plánu Vrbice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jak je podrobněji popsáno v kapitole *II.5 Vyhodnocení souladu se zvláštními právními předpisy* této textové části Odůvodnění.

X.2 Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu

Návrh Změny č. 1 územního plánu Vrbice je vypracován podle pokynů „Zprávy o uplatňování územního plánu Vrbice v uplynulém období 2012 - 2016“ v souladu s § 55 odst. 1 a 2 stavebního

zákona. Tato zpráva byla projednána s dotčenými orgány a byla odsouhlasena Zastupitelstvem obce Vrbice dne 24.10.2017. Zpráva o uplatňování obsahuje ve svém článku e) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny* a tyto pokyny plní funkci zadání změny č. 1. Návrh Změny č. 1 územního plánu Vrbice byl ve smyslu § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí, pro kterou je územní plán pořizován. Společné projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Vrbice se konalo dne 10.01.2018 v kanceláři č. 646 MěÚ Hustopeče a pořizovatel zveřejnil Změnu č. 1 územního plánu Vrbice v souladu s § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění, veřejnou vyhláškou ve dnech 14.12.2017 – 31.01.2018 na úřední desce Obecního úřadu Vrbice a ve dnech 14.12.2017 – 29.01.2018 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Vrbice se konalo dne 18.12.2019 v Knihovně centra volného času Vrbice a pořizovatel zveřejnil Změnu č. 1 územního plánu Vrbice v souladu s § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění veřejnou vyhláškou ve dnech 13.11.2019 – 18.12.2019 na úřední desce Obecního úřadu vrbice a ve dnech 13.11.2019 – 27.12.2019 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče.

V zákonné lhůtě (7 dnů od veřejného projednání) se dotčené orgány písemně vyjádřily a jejich stanoviska jsou uvedena ve "Vyhodnocení z veřejného projednání návrhu Změny č. 1"

Zřad vlastníků pozemků a staveb nebyly vzneseny připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚP Vrbice. Rovněž sousední obce neuplatnily své připomínky.

Námítky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítka a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námítka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námítkou. K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo vydáno dne 13.01.2020. pod č. j. JMK 174092/2019.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval *Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek návrhu Změny č. 1 ÚP Vrbice*. Tyto odeslal dne 26.05.2020 dotčeným orgánům, oprávněným investorům a nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uplatnily svá stanoviska. Dotčené orgány a krajský úřad vyjádřily k výsledkům projednání svůj souhlas bez připomínek.

Poté byla Změna č. 1 územního plánu Vrbice upravena v souladu s výsledky projednání a předložena Zastupitelstvu obce Vrbice k vydání formou opatření obecné povahy.

Grafická část změny č.I:

Součástí odůvodnění změny č. I ÚP Vrbice jsou tyto výkresy :

II/1	Koordinační výkres	1: 5 000
II/2	Koordinační výkres – výřez ZÚ a navazujícího území	1: 2 000
II/3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1: 5 000
II/4	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

Poučení

Proti změně č.I Územního plánu Vrbice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Tomáš Bílek
starosta obce Vrbice

Mgr. Markéta Veverková
místostarostka obce Vrbice

Seznam dokumentace:

I. Změna č. I ÚP Vrbice

Textová část změny č. I ÚP Vrbice

Změny v OOP Vrbice Č.j. V12/2012 – usnesení č.4 ve znění změny č. I

Grafická část změny č. I ÚP Vrbice

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3A	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
I.3B	Technická infrastruktura - energetika, el. komunikace	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II. Odůvodnění změny č. I ÚP Vrbice

Textová část odůvodnění změny č. I ÚP Vrbice

- I. Úplné znění textu OOP k závazným částem ÚP Vrbice po změně č. I s vyznačením změn (včetně návrhu změny č.I)
- II. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- III. Splnění požadavků zadání
- IV. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (zásadách územního rozvoje)
- V. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- VI. Udržitelný rozvoj území
- VII. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL
- VIII. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zastavitelných ploch
- IX. Koordinace v řešeném území
- X. Odůvodnění zpracovávané pořizovatelem

Grafická část odůvodnění změny č. I ÚP Vrbice

II/1	Koordinační výkres	1: 5000
II/2	Koordinační výkres – výřez ZÚ a navazujícího území	1: 2000
II/3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1: 5000
II/4	Výkres širších vztahů	1 : 25000

Zpracovatel změny č. I ÚP Vrbice

Ing. arch. Barbora Jenčková
autorizovaný architekt ČKA 02872
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Prosinec 2017
Úprava září 2019