



<i>Zodp. projektant:</i>	<i>Ing. arch. D. Vaníčková</i>
<i>Ing. arch. Dagmar Vaníčková</i>	<i>Autorizovaný architekt pro obor územní plánování Aloise Hanuše 182 JABLONNÉ NAD ORLICÍ</i>
<i>Etapa: návrh pro vydání</i>	<i>měřítko:</i>
<i>Investor: OBEC VRBICE</i>	<i>Datum: ZÁŘÍ 2018</i>
<b>ÚZEMNÍ PLÁN VRBICE</b>	
<b>TEXTOVÁ ČÁST PO ZMĚNĚ Č. 1</b>	
<b>A.1</b>	

## **A1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBICE**

### **Obsah textové části Územního plánu Vrbice :**

<b>1.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	
	2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce	3
	2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území	4
<b>3.</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	
	3.1 Urbanistická koncepce	5
	3.2 Vymezení zastavitelných ploch	6
	3.3 Vymezení systému sídelní zeleně	11
<b>4.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	
	4.1 Koncepce občanského vybavení	12
	4.2 Koncepce dopravy	13
	4.3 Koncepce vodního hospodářství	13
	4.4 Koncepce zásobování el.energií	13
	4.5 Koncepce zásobování teplem	14
<b>5.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.</b>	
	5.1 Koncepce uspořádání krajiny	14
	5.2 Územní systém ekologické stability	15
	5.3 Prostupnost krajiny	15
	5.4 Protierozní opatření	15
<b>6.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>29</b>
<b>8.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona</b>	<b>30</b>
<b>9.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>30</b>
<b>11.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>31</b>

## 1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím Územního plánu Vrbice je katastrální území Vrbice u Kostelce nad Orlicí s kódem 621 257 a výměrou 243 ha.

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěné pozemky byly změnou č. 1 aktualizovány k datu 11. říjen 2017.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese základního členění území, dále pak v hlavním a koordinačním výkrese. Je také součástí výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

V rámci územního plánu jsou navržena následující koncepční opatření, která vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území :

<b>A. Příznivé životní prostředí- enviromentalní pilíř udržitelného rozvoje</b>	
- územní systém ekologické stability	- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků - vymezení interakčních prvků v rámci ploch doprovodné zeleně (index X)
-rozšíření ploch zeleně	- rozšíření ploch veřejné zeleně (index ZV)
- návrh protierozních opatření	- návrh ochranného zatravnění – plochy smíšené nezastavěného území přírodní a zemědělské (index NSpz)
- rozšíření distribuce el. energie a plynu	- doplnění zásobování v nových zastavitelných plochách
- rozšíření systému zásobování vodou a odkanalizování území	- doplnění systému v nových zastavitelných plochách

<b>B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje</b>	
- podpora podnikání v území, zvýšení počtu pracovních míst	- návrh nových ploch smíšených obytných – možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)
-zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index BV), zamezení migrace obyvatelstva z obce, možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel

<b>C. Soudržnost společenství obyvatel území- sociální pilíř udržitelného rozvoje</b>	

-vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem	- plochy bydlení venkovského typu (index BV) - plochy smíšené obytné – venkovské (index SV)
-rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva	- rozšíření ploch občanského vybavení – realizace kaple (index OV) - rozšíření ploch tělovýchovných a sportovních zařízení (index OS)
- doplnění dopravní infrastruktury	- návrh nových místních komunikací – zpřístupnění nových zastavitelných ploch - návrh nových účelových komunikací – zlepšení prostupnosti krajiny

## 2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

### 2.2.1 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

<b>Pohledová dominanta</b>	
Rozhledna Vrbice	- v sousedství vysadit doprovodnou zeleň, zapojit stavbu do krajiny

<b>Urbanistické hodnoty</b>	
náves ve Vrbici se zvoničkou, rybníkem a soliterní vzrostlou zelení	- historicky dochované centrum obce, soustředěno základní občanské vybavení - i nadále zajistit pečlivou údržbu prostoru
veřejné prostranství v Chlínkách	- přirozené centrum místní části Chlínky - i nadále zajistit pečlivou údržbu prostoru
lesopark Olšinky	- plocha veřejné zeleně na okraji zastavěného území místní části Draha s relaxačním posezením - rozšířit plochy veřejné zeleně severním směrem podél druhé strany komunikace
rozhledna Vrbice	- významné turistické místo regionu - realizováno také dětské hřiště a plochy pro posezení a parkování - propojit areál s lokalitou Kastel, doplnit doprovodnou zeleň
penzion Pod Rozhlednou	- turistické zázemí v obci s restaurací a sportovními plochami - rozšířit nabídku sportovního vyžití u areálu

<b>Území s archeologickými nálezy</b>	
Celé řešené území	- s ohledem na odůvodněný předpoklad přítomnosti movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví v území je třeba při realizaci všech aktivit, jejichž součástí jsou zemní práce, zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

## **Památné objekty**

**Zvonička se sochou Panny Marie Mariazellské z 18.století na návsi ve Vrbici**

Smírčí kříž v centru Vrbice

Kaplička v místní části Draha

Socha Sv. Jana Nepomuckého v místní části Chlíny

Krucifix u cesty k Vrbické studánce

*Nepřipouštějí se architektonické změny objektů, naopak žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby. U drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace a umístění zařízení, případně podpor liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostředním sousedství.*

## **3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **3.1 Urbanistická koncepce**

#### Plošné uspořádání území

- z hlediska funkčního využití rozvíjet v obci zejména plochy bydlení různých forem:

#### A) bydlení v rodinných domech – venkovské

- prostor jižně od místní komunikace spojující vlastní Vrbici a Draha (lokalita Z5/BV)
- prostor na severozápadním a východním okraji zastavěného území místní části Draha (lokality Z9/BV a Z10/BV)

#### B) plochy smíšené obytné - venkovské

- zajištění kompaktnosti zastavěného území na jihozápadním okraji Vrbice (lokalita Z3/SV), jižním okraji Vrbice (lokalita Z4/SV) a na severním okraji místní části Chlíny (lokalita Z12/SV)
- v sousedství penzionu rozvíjet plochy občanského vybavení, určené pro rozvoj sportovního zázemí penzionu (lokalita Z1/OS)
- umožnit územní rozvoj Penzionu Pod Rozhlednou v severní části zastavěného území (lokalita Z16/OM)
- západně od zastavěného území situovat prostor občanského vybavení – veřejné infrastruktury (lokalita Z2/OV), plocha je určena pro realizaci kaple, která by vytvářela zázemí kulturním akcím v obci
- rozvíjet plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně v následujících částech obce:
  - v prostoru historicky významné lokality Kastel (Z8/ZV)
  - v sousedství lesoparku v Olšínkách u navrhované obytné zástavby (Z11/ZV)

#### Prostorové uspořádání území

- rozvojem nových zastavitelných ploch posílit dochovanou sídelní strukturu obce – radiální základací typ s návsi
- při využití zastavitelných ploch a při zahušťování stabilizovaných ploch nově navrhované objekty volně řadit v území; neuplatňovat pravidelnou uliční zástavbu, architektura nových staveb musí odpovídat krajinnému rázu daného prostoru
- obytné objekty v nově navrhovaných zastavitelných plochách sousedících s krajskými silnicemi umísťovat ve vzdálenosti minimálně 10 m od těchto komunikací

- ve stávajících plochách pro výrobu a skladování je nepřipustné umístění nových výškových objektů (např. skladovací objekty zemědělské výroby)
- v přímém sousedství dochovaných zemědělských usedlostí neumísťovat hmotově méně výrazné stavby rodinného bydlení, zachovat odstupovou vzdálenost těchto staveb minimálně 35 m

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Číslo lokality: <b>Z1/ OS</b>
Název lokality: <b>U penzionu I</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití: <i>občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</i>
Specifické podmínky: - <i>respektovat průběh veřejného vodovodu a komunikačního vedení, včetně jejich ochranných pásem</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>lokality je přístupná ze stávající účelové komunikace, vedené podél severního okraje lokality</i> Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází předmětným prostorem</i> Odvádění odpadních vod: <i>individuálně, dle platných právních předpisů</i> Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 94</i>
Výměra lokality: <i>0,51 ha</i>

Číslo lokality: <b>Z2/OV</b>
Název lokality: <b>K Svídnici</b>
Stávající funkční využití : <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití : <i>občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)</i>
Specifické podmínky: <i>-nejsou</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>ze stávající účelové komunikace vedené podél jihozápadního okraje lokality</i> Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od lokality</i> Odvádění odpadních vod: <i>individuálně, dle platných právních předpisů</i> Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 94</i>
Výměra lokalit: <i>0,12 ha</i>

<b>Číslo lokality: Z3/SV</b>
<b>Název lokality: Vrbice – jihozápadní okraj</b>
<i>Stávající funkční využití : zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), plochy zemědělské(NZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování staveb respektovat průběh zásobovacího řadu veřejného vodovodu včetně jeho ochranného pásma</li> <li>- obytné objekty situovat ve vzdálenosti min 10m od krajské silnice</li> </ul>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice III. třídy</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází předmětnou lokalitou</i> <i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i>
<i>Výměra lokality: 0,84 ha</i>

<b>Číslo lokality: Z4/ SV</b>
<b>Název lokality: Vrbice – jižní okraj</b>
<i>Stávající funkční využití : plochy zemědělské (NZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</li> <li>- při umístování staveb respektovat průběh plynovodu a komunikačního vedení, včetně jejich ochranných pásem</li> <li>- obytné objekty situovat ve vzdálenosti min 10m od krajské silnice</li> </ul>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél severního okraje lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severně od lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i>
<i>Výměra lokality:0,77ha</i>

<b>Číslo lokality: Z5/ BV</b>
<b>Název lokality: K Drahám</b>
<i>Stávající funkční využití : plochy zemědělské (NZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stávající centrickou strukturu zástavby, nevytvářet pravidelnou uliční</li> </ul>

<p><i>zástavbu, objekty volně řadit podél komunikace</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>při umísťování staveb respektovat průběh komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma</i></li> <li>- <i>respektovat stávající doprovodnou zeleň podél místní komunikace</i></li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: po stávající místní komunikaci vedené podél severního okraje lokality, v západní části pak ze stávající účelové komunikace</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který se nachází severozápadně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 1,84ha</i></p>

<p><i>Číslo lokality: Z6/DS</i></p>
<p><i>Název lokality: Severovýchodní okraj zástavby</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy zemědělské(NZ), plochy smíšené nezastavěného území(NSpz)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DS)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>nejsou</i></li> </ul>
<p><i>Výměra lokality: 0,36 ha</i></p>

<p><i>Číslo lokality: Z7/DS</i></p>
<p><i>Název lokality: Ke kastelu</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy zemědělské(NZ)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – účelová komunikace (DS)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>nejsou</i></li> </ul>
<p><i>Výměra lokality: 0,04 ha</i></p>

<p><i>Číslo lokality: Z9/ BV</i></p>
<p><i>Název lokality: Draha – severozápad</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy zemědělské (NZ)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : bydlení- v rodinných domech –venkovské (BV)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</i></li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p>



<i>Dopravní napojení: po stávající místní komunikaci vedené podél východního okraje lokality</i>
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu</i>
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i>
<i>Výměra lokality: 0,35 ha</i>

<b>Číslo lokality: Z10/BV</b>
<b>Název lokality: Draha -východ</b>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech -venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</li> <li>- komunikaci, zpřístupňující jednotlivé stavební parcely zakončit obratištěm nebo propojit s místní komunikací, která je realizována v nové zástavbě severně od lokality</li> <li>- v lokalitě respektovat zařízení odvodnění pozemků</li> </ul>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené jižně od lokality</i>
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužit zásobovací řad veřejného vodovodu, který se nachází jihozápadně od lokality</i>
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i>
<i>Výměra lokality:0,86 ha</i>

<b>Číslo lokality: Z12/SV</b>
<b>Název lokality: Chlínky</b>
<i>Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obytné objekty situovat ve vzdálenosti min 10m od krajské silnice</li> <li>- respektovat průběh STL plynovodu včetně jeho ochranného pásma</li> </ul>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: z krajské silnice</i>
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází západně od lokality</i>
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i>
<i>Výměra lokality: 0,23 ha</i>

Číslo lokality: <b>Z14/DS</b>
Název lokality: <b>Jihovýchod</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití: <i>dopravní infrastruktura – silniční- účelová komunikace (DS)</i>
Specifické podmínky: - nejsou
Výměra lokality: <i>0,09ha</i>

Číslo lokality: <b>Z16/OM</b>
Název lokality: <b>U penzionu II</b>
Stávající funkční využití : <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití : <i>občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)</i>
Specifické podmínky: - <i>respektovat průběh veřejného vodovodu a komunikačního vedení, včetně jejich ochranných pásem</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>lokality bude zpřístupněna přes stávající plochu penzionu, s kterým bude funkčně spojena</i> Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází předmětným prostorem</i> Odvádění odpadních vod: <i>individuálně, dle platných právních předpisů</i> Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 94</i>
Výměra lokalit: <i>0,29 ha</i>

Číslo lokality: <b>Z17/TI</b>
Název lokality: <b>Pod obcí</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití: <i>technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)</i>
Specifické podmínky: - <i>prostor pro umístění dočišťovací nádrže na veřejné kanalizaci</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>ze stávající účelové komunikace, vedené severně od lokality</i> Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 94</i>
Výměra lokality: <i>0,33ha</i>

### **3.3 Vymezení systému sídelní zeleně**

- plochy systému sídelní zeleně jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - a) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) - veřejně přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel
  - b) zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) - plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství, v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu
  - c) zeleň - ochranná a izolační (ZO) – plochy zeleně plnící hygienickou funkci např. v ochranných pásmech areálů zemědělské výroby
  
- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této zprávy
  
- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
  - a) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajínotvorné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
  - b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných
  
- v územním plánu jsou navrhovány následující nové plochy sídelní zeleně:

Číslo lokality: <b>Z8/ZV</b>
Název lokality: <b>Kastel</b>
Stávající využití lokality: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití : veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- realizace veřejné zeleně v prostoru archeologicky významné lokality Kastel
Výměra lokality: 0,28ha

Číslo lokality: <b>Z11/ZV</b>
Název lokality: <b>Draha</b>
Stávající využití lokality: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití : veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- realizace veřejné zeleně v návaznosti na novou zástavbu v Drahách a plochu veřejné zeleně v Olšinách
Výměra lokality: 0,33ha

Číslo lokality: <b>Z15/ZS</b>
Název lokality: <b>U Chlen</b>

<i>Stávající využití lokality: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití : zeleň – soukromá a vyhrazená(ZS)</i>
<i>- rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu na jižním okraji obce</i>
<i>Výměra lokality: 0,15ha</i>

*-v sousedství zemědělského areálu jsou mimo zastavěné území navrhovány plochy ochranné a izolační zeleně:*

<i>Číslo lokality: K3a/ZO</i>
<i>Název lokality: U zemědělského areálu - sever</i>
<i>Stávající využití lokality: plochy zemědělské (NZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití : zeleň –ochranná a izolační (ZO)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <i>realizace pásu izolační zeleně podél severní hranice areálu, tato zeleň by měla splnit hygienickou funkci a snižovat rozsah negativního vlivu živočišné výroby tak, jak tomu bylo uvažováno v projektové dokumentaci, která se zabývala již dříve realizovanými stavebními úpravami zemědělského areálu</i>
<i>Výměra lokality: 0,34ha</i>

<i>Číslo lokality: K3b/ZO</i>
<i>Název lokality: U zemědělského areálu - jih</i>
<i>Stávající využití lokality: plochy zemědělské (NZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití : zeleň –ochranná a izolační (ZO)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <i>realizace pásu izolační zeleně podél jižní hranice areálu, tato zeleň by měla splnit hygienickou funkci a snižovat rozsah negativního vlivu živočišné výroby tak, jak tomu bylo uvažováno v projektové dokumentaci, která se zabývala již dříve realizovanými stavebními úpravami zemědělského areálu</i>
<i>Výměra lokality: 0,28ha</i>

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

##### **4.1 Koncepce občanského vybavení**

- *zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, veřejné stravování, maloobchodní prodej potravin, sportovní aktivity)*
- *rozšířit sportovní zázemí penzionu Pod Rozhlednou (Z1/OS)*
- *západně od zastavěného území Vrbice v klidové ploše umístit kapli pro pořádání kulturních akcí v obci (Z2/OV)*

- v plochách smíšeného obytného území doplnit objekty bydlení nerušícími komerčními aktivitami

## **4.2 Koncepce dopravy**

- podél severovýchodního okraje zastavěného území Vrbice realizovat místní komunikaci (Z6/DS), zpřístupňující místní část Draha z krajské silnice (bez průjezdu zastavěným územím Vrbice)
- realizovat účelovou komunikaci od rozhledny k lokalitě Kastel (Z7/DS)
- realizovat účelovou komunikaci, zpřístupňující nezastavěné území v jihovýchodní části Vrbice (Z14/DS)
- stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategoriálních šířek
- při oboustranném obestavování stávajících komunikací a při řešení konkrétní zástavby v nových zastavitelných plochách bude dodržen následující požadavek:
  - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m
- při průtahu silnice III. třídy zastavěným územím chybějí chodníky, tyto je navrženo postupně dobudovat

## **4.3 Koncepce vodního hospodářství**

- koncepce zásobování obce vodou zůstane zachována, Vrbice je součástí vodárenské skupiny Rájec – Borovnice – Přestavlky – Chleny – Chlínky – Vrbice.
- celková vydatnost vodního zdroje skupinového vodovodu i stávající akumulace je dostatečná pro uvažovaný rozvoj obce
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhovat zaokrouhované zásobovací řady
- pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží
- podél hlavního zásobovacího řadu vodovodu, který prochází navrhovaným zastavitelnými plochami je doporučováno zachovat nezastavitelný koridor o šířce 10 m
- v obci bude zachováno lokální čištění odpadních vod ve stávajících septicích a DČOV, které budou dále sváděny do kanalizační sítě v obci. Před stávajícím vyústěním do vodoteče bude vybudováno terciární dočištění těchto vod (dočišťovací nádrž).
- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině
- respektovat stavby hlavních odvodňovacích zařízení v řešeném území, zachovat podél nich nezastavěný manipulační pruh o šíři 4m od osy potrubí na obě strany. Do odvodňovacích zařízení nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody

## **4.4 Koncepce zásobování el. energií**

- Zásobování obce el. energií zůstane i ve výhledu nezměněno tj. systémem 35 kV z vedení VN 970, výkonově zajištěného z transformace 110/35 kV Choceň
  - technické možnosti stávající TS 94, umožňují zvýšit instalovaný transformační výkon na 400 kVA. Zásobování obce el. energií z TS 94 je zajištěno na delší období.

Navrhovaný územní plán obce nevyžaduje pro zásobování obyvatelstva a služeb realizaci další el. stanice

- výhledově si však zásobování el. energií Vrbice a lokality Draha vyžádá s ohledem na rozsáhlost sítě NN a situování TS 94, realizaci nové el. stanice (T1). Tato situace vznikne v případě vyšších výkonových požadavků, nebo pro zlepšení napěťových poměrů v síti NN. Navrhovaná TS-T1 je situována na východní okraj obce Vrbice. Napojena na systém VN bude řešeno nadzemním vedením, odbočkou z přípojky VN pro TS 94. V prostoru u jižního okraje rozvojové lokality Z5/BV, bude proveden přechod do zemního kabelového vedení VN
- rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby bude řešen zemním kabelovým vedením

#### **4.5 Koncepce zásobování teplem**

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap.
- omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.**

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

##### **a) plochy krajinné zeleně:**

- a1) **plochy lesní (NL)** – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci
- a2) **plochy zemědělské (NZ)** – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované
- a3) **plochy přírodní (NP)** – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků
- a4) **plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o plochy přírodní a zemědělské, přírodní a vodohospodářské, zemědělské a vodohospodářské
- a5) **plochy specifické – plochy doprovodné zeleně(X)**- plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny

- b) **plochy vodní a vodohospodářské (W)** – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této zprávy.

##### **Další vhodná opatření v krajině:**

- obnovení tradice soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny

- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených); v územním plánu navržené plochy změn jsou označeny jako lokality **K1a/X – K1h/X**
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.,
- pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

V územním plánu je navrhováno 9 ploch pro zalesnění, označených jako **K4a/NL-K4ch/NL**.

U osmi z nich (lokality K4a-g/NL a k4ch/NL) se jedná o narovnání stávajícího stavu, plochy jsou v současné době již osázeny lesními porosty. Lokalita K4h/NL je navrhována k zalesnění z důvodu zajištění kompaktnosti lesního porostu v jižní části obce.

## 5.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES– plochy biocenter, které budou respektovány.

V řešeném území se jedná o následující prvky:

### a) prvky lokálního systému ekologické stability

- na severozápadním okraji území v lesním masivu je vymezeno lokální biocentrum **LBC 14 Bukovina**
- na jihovýchodním okraji řešeného území je podél místní vodoteče vymezeno lokální biocentrum **LBC 16 Potočnice**

Výše uvedené prvky územního systému ekologické stability jsou již funkční.

Plochy prvků ÚSES vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné.

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

## 5.3 Prostupnost krajiny

- do územního plánu byl zapracován návrh dvou účelových komunikací a jedné místní komunikace, které zlepšují prostupnost nezastavěného území- **Z6/DS, Z7/DS a Z14/DS**
- nové komunikace v území je vhodné doplnit doprovodnou zelení a zajistit tak zapojení prvků dopravní infrastruktury do krajiny
- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, čímž umožňuje vytvářet varianty podle konkrétních potřeb území

## 5.4 Protierozní opatření

- protierozní ochranu území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků
- plochy změn v krajině, v nichž je navrhována realizace trvalého zatravnění jsou označeny jako **K3a/NSpz – K3c/NSpz**, v rámci územního plánu je na plochách výše

uvedených prvků navržena změna užívání nezastavěného území z plochy zeleň zemědělská na smíšené plochy nezastavěného území

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

**6.1 Na území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

**1. Plochy bydlení**

1.A – bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

**2. Plochy smíšené obytné**

2. A – plochy smíšené obytné – venkovské - SV

**3. Plochy občanského vybavení**

3.A – občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

3.B - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední- OM

3.C - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

**4. Plochy výroby a skladování**

4.A – výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ

**5. Plochy dopravní infrastruktury**

5.A – dopravní infrastruktura – silniční – DS

**6. Plochy technické infrastruktury**

6.A – technická infrastruktura – inženýrské sítě- TI

**7. Plochy veřejných prostranství**

7.A – veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV

7.B – veřejná prostranství – PV

**8. Plochy sídelní zeleně**

*(Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I, odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb.)*

8.A – zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS

8.B – zeleň – ochranná a izolační - ZO



## **9. Plochy krajinné zeleně**

9.A – plochy lesní – NL

9.B – plochy zemědělské - NZ

9.C – plochy přírodní – NP

9.D – plochy specifické – plochy doprovodné zeleně – X

9.E – plochy smíšené nezastavěného území – NS- z toho:

10.E.1- smíšená plocha přírodní a zemědělská – NSpz

## **11. Plochy vodní a vodohospodářské**

11.A – plochy vodní a vodohospodářské - W

## **6.2 Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:**

*Poznámka: pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřipustném ani podmíněně přípustném využití, posuzuje jej stavební úřad z hlediska jeho slučitelnosti s hlavní funkcí.*

## **1. PLOCHY BYDLENÍ**

### **1. A - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV**

#### **Hlavní využití:**

- rodinné domy (izolované, řadové)
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím v rozsahu pro samozásobení nebo pro provozování agroturistické činnosti

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství. Kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku.
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly (do výměry 250m<sup>2</sup>)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup)
- cyklostezky, cyklotrasy
- stavby pro veřejné ubytování do 10 osob
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro chovatelství za podmínky, že ochranné pásmo provozované živočišné výroby nezasáhne pozemky, které nejsou ve vlastnictví investora stavby
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- zařízení maloobchodního prodeje, pokud jsou umístěny v takovém místě funkční plochy (nejlépe na jejím okraji u páteřní komunikace), aby jejich provozem nedocházelo k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (zásobování)

- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%

## **2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **2. A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - SV**

#### **Hlavní využití:**

-stavby pro bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi, a to zejména:

- stavby pro bydlení
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb
- zařízení občanského vybavení komerčního charakteru

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky. Kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku.
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy
- rekreační sportoviště, dětská hřiště

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb do výměry 250m<sup>2</sup>

V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému

*snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.*

- *rodinné farmy*

*Ochranné pásmo živočišné výroby provozované v rodinné farmě nesmí zasahovat sousední objekty hygienické ochrany.*

**Nepřípustné využití:**

- *stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití*

**Podmínky prostorové regulace:**

- *výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží a podkrovní*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%*

### **3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV**

**Hlavní využití:**

- *stavby pro veřejnou infrastrukturu, a to zejména :*
  - *stavby pro vzdělávání a výchovu*
  - *stavby pro kulturu*
  - *stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu*
  - *stavby pro veřejnou správu*
  - *stavby pro ochranu obyvatelstva*

**Přípustné využití:**

- *souvisějící dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)*
- *souvisějící technická infrastruktura –inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *plochy vyhrazené zeleně*
- *veřejná prostranství*
- *integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)*
- *stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)*
- *sportovní haly*
- *služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení*
- *cyklostezky a cyklotrasy*
- *stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování*
- *stavby pro nevýrobní služby*
- *rekreační sportoviště, dětská hřiště (jejich umístěním nesmí být narušena kvalita prostředí a pohoda užívání sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně)*

**Nepřípustné využití:**

- *stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití*
- *nové samostatné objekty pro bydlení*
- *nové objekty pro rekreaci*

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží a podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

### **3. B OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM**

#### **Hlavní využití:**

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, a to zejména:
  - stavby pro veřejnou administrativu
  - stavby pro obchodní prodej
  - stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
  - stavby pro veřejné stravování a ubytování

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb  
V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavní využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

### **3. C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS**

#### **Hlavní využití:**

- *stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, a to zejména:*
  - *hřiště*
  - *sportovní haly*
  - *fitnesscentra*
  - *koupaliště*
  - *hipocentra*
  - *klubovny a šatny*

#### **Přípustné využití:**

- *související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)*
- *související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *vyhrazená a veřejná zeleň*
- *stavby pro veřejné ubytování a stravování*
- *služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení*
- *stavby pro maloobchodní prodej*
- *areály zdraví*
- *veřejná tábořiště*
- *venkovní scény, taneční parkety*
- *cyklostezky a cyklotrasy*

#### **Nepřípustné využití:**

- *stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití*
- *výrobní a skladovací objekty*

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- *výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%*

### **4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **4. A – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ**

#### **Hlavní využití:**

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, a to zejména:*
  - *velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojnic, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)*
  - *objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce*
  - *sklady zemědělských strojů*
  - *opravárenské dílny*
  - *administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby*

#### **Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- izolační a vyhrazená zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- provozovny drobné a řemeslné výroby
- objekty pro agroturistiku

#### **Nepřípustné využití:**

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výškovou hladinu přizpůsobit stávajícím objektům, nepřípustné je vytváření pohledových dominant umístováním výškových skladovacích objektů v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%; hmotové řešení novostaveb a změn staveb bude omezeno hmotovým řešením stávajících staveb v areálu
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

## **5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **5. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ - DS**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro silniční dopravu, a to zejména:
  - státní a krajské silnice
  - místní a účelové komunikace
  - komunikace pro pěší
  - cyklostezky
  - veřejné odstavné a parkovací plochy
  - zastávky autobusů a jejich točny

#### **Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci

- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

## **6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **6. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)**

#### **Hlavní využití :**

- plochy pro technickou infrastrukturu, a to zejména:
  - pozemky transformoven, rozvodn el. energie
  - pozemky čistíren odpadních vod
  - pozemky přečerpávacích stanic
  - pozemky vodních zdrojů a vodojemů, odkyselovacích stanic
  - pozemky základnových stanic telefonních operátorů
  - pozemky regulačních stanic plynu

#### **Přípustné využití :**

- související doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití :**

- dočišťovací nádrž (terciární čištění na veřejné kanalizaci)  
Podmínka: zařízení bude navrženo tak, aby neobtěžovalo okolní obytnou zástavbu hlukem (provoz dmychadla) ani zápachem (návrh aerace)

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s uvedeným hlavním a přípustným využitím

## **7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **7. A – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV**

#### **Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně většinou parkově upravené
- plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení - veřejně přístupné

#### **Přípustné využití:**

- vodní toky a plochy
- drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

*Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.*

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s uvedeným hlavním a přípustným využitím

## **7.B – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV**

**Hlavní využití :**

- prostory přístupné každému bez omezení : náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky

**Přípustné využití :**

- veřejná zeleň
- parky
- parkoviště
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s uvedeným hlavním a přípustným využitím

## **8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **8. A – ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS**

**Hlavní využití:**

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené

**Přípustné využití:**

- ovocné sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

**Podmíněně přípustné využití:**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

*Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.*

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s uvedeným hlavním a přípustným využitím

### **8. B – ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO**

**Hlavní využití:**

- pás stromů a keřů mezi jednotlivými funkčními plochami
- pás stromů a keřů podél dopravně zatížených komunikací

**Poznámka:**

- projekt ochranné a izolační zeleně bude zpracován odborníkem na danou problematiku



#### **Přípustné využití:**

- *liniové stavby technického vybavení- inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území*

#### **Nepřípustné využití:**

- *stavby nesouvisející s uvedeným hlavním a přípustným využitím*

## **9. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

### **9. A – PLOCHY LESNÍ - NL**

#### **Hlavní využití:**

- *pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)*

#### **Přípustné využití:**

- *myslivecká zařízení*
- *stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)*
- *související trvalé travní porosty*
- *vodní toky a plochy*
- *v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)*
- *stavby pro chov včelstev*
- *účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)*
- *liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě*

#### **Nepřípustné využití:**

- *stavby a opatření nesouvisející s uvedeným hlavní a přípustným využitím*
- *stavby pro zemědělství, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, letní salaše)*
- *stavby a zařízení pro těžbu nerostů*
- *stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady*
- *stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 1 000 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)*

### **9.B – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ**

#### **Hlavní využití:**

- *pozemky zemědělského půdního fondu, a to zejména:*
  - *orná půda*
  - *trvalé travní porosty*
  - *půda dočasně neobdělávaná*

#### **Přípustné využití:**

- *zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)*
- *stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, letní salaše, apod.)*
- *v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)*
- *doprovodná zeleň zemědělských komunikací*

- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- nelesní dřevinné porosty v krajině
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostecky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les
- Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty příslušné do zastavěného území obce a také stavby pro zemědělství neuvedené v druhé odrážce přípustného využití (tzn. objekty pro trvalé ustájení zvířat, pro umístění zemědělské techniky, apod.)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 1 000 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

## **9. C – PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP**

#### **Hlavní využití:**

- plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území

#### **Přípustné využití:**

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostecky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

#### **Nepřípustné využití:**

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 1 000 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
-

## **9.D – PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY DOPROVODNÉ ZELENĚ – X**

### **Hlavní využití:**

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí

### **Přípustné využití:**

- skupiny stromů a keřů v krajině
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení- inženýrské sítě

### **Nepřípustné využití:**

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **9.E PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS, z toho:**

### **9. E.1 PLOCHY PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ – NSpz**

#### **Hlavní využití:**

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a zemědělského využití

#### **Přípustné využití:**

- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada)
- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

**Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.**

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a opatření nesouvisející s uvedeným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství (vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. - tzn. ohradníky, letní salaše)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 1 000 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady

## 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### 10.A PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ-W

#### Hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí

#### Přípustné využití:

- břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

#### Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím

### 6.3 Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

**nevýrobní služby** – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod.

**výrobní služby** – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi, apod.

**hřiště pro rekreační tělesnou výchovu** – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

**otevřená hřiště** – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

**liniová stavba technického vybavení** – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

**veřejné ubytování** – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty)

**veřejné stravování** – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

**stavba pro maloobchod** – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

**kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem** – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

**veřejné pohřebiště** – prostor určený k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků v podobě míst pro hroby a hrobky nebo úložiště jednotlivých uren nebo rozptylové či vsypové louky a jejich kombinace

**vyhrazená zeleň** – plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení přístupné pouze klientům daného zařízení

**stavby pro chovatelství** – stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m<sup>2</sup> a do 5m výšky

**rekreační domek (novostavba), rekreační chalupa** (stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) – jedná se o objekty individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

**rekreační chata** - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 25 m<sup>2</sup>, smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m<sup>3</sup>.

**koeficient zastavění** – podíl plochy zastavěné budovami k celkové ploše regulovaného pozemku

**koeficient zeleně** – podíl ploch zeleně na regulovaném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

**rodinná farma** - zemědělský hospodářský soubor spolu s obydlím v sousedství zemědělské půdy, kterou obhospodařuje jedna rodina někdy ještě s námezdními silami. V turisticky atraktivních oblastech může rodinná farma sloužit také pro ubytování hostů.

## 7. 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

Kód	Charakteristika
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>
	<b>Dopravní infrastruktura</b>
WD1	- realizace místní komunikace podél severovýchodního okraje zastavěného území
WD2	- realizace účelové komunikace k lokalitě Kastel
	<b>Technická infrastruktura</b>
WT2	- realizace dočišťovací nádrže na veřejné kanalizaci

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Kód	Charakteristika
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>
	<b>Dopravní infrastruktura</b>
WD1	- realizace místní komunikace podél severovýchodního okraje zastavěného území dotčené pozemky- ppč. 443/1 v k.ú. Vrbice u Kostelce nad Orlicí - předkupní právo se stanoví ve prospěch Obce Vrbice – IČO 00579211
WD2	- realizace účelové komunikace k lokalitě Kastel dotčené pozemky- ppč. 120/5, 120/1, 120/13, 120/12 a 112/2 v k.ú. Vrbice u Kostelce nad Orlicí - předkupní právo se stanoví ve prospěch Obce Vrbice – IČO 00579211
	<b>Technická infrastruktura</b>
WT2	- realizace dočišťovací nádrže na veřejné kanalizaci dotčené pozemky 286/1, 286/5 v k.ú. Vrbice u Kostelce n. O. - předkupní právo se stanoví ve prospěch Obce Vrbice – IČO 00579211
	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>
PP1	- realizace veřejného prostranství v prostoru Na Kastelu dotčené pozemky- ppč. 113, 112/2, 112/3 a 120/7 v k.ú. Vrbice u Kostelce nad Orlicí - předkupní právo se stanoví ve prospěch Obce Vrbice – IČO 00579211

**9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nebyla stanovena, územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

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

R1- územní rezervy pro doplnění ploch smíšených obytných – venkovských na severovýchodním okraji zastavěného území Vrbice s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území v daném prostoru

*Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětné plochy pro výstavbu, např. realizací tras regionálních vedení technické infrastruktury; při rekonstrukci stávajících tras prověřit možnost jejich přemístění do okrajových částí území.*

*Bez provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.*

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

*Počet listů textové části územního plánu:31*

*Počet výkresů grafické části:*

<i>A.2.1. Výkres základního členění území</i>	<i>M 1 : 5 000 – 1 list</i>
<i>A.2.2. Hlavní výkres</i>	<i>M 1 : 5 000 – 1 list</i>
<i>A.2.3. Výkres koncepce technické infrastruktury</i>	<i>M 1 : 5 000 – 1 list</i>
<i>A.2.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>	<i>M 1 : 5 000 – 1 list</i>