

Územní plán
VRBICE

Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Ing. arch. Barbora Jenčková
Ing. Vítězslav Vaněk
RNDr. Jiří Kocián

Prosinec 2012

Seznam dokumentace (včetně připojené grafické části):

Územní plán Vrbice

II. Textová část odůvodnění územního plánu :

	str.
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	II/4
B. Údaje o splnění zadání a údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu (dle výsledku projednání konceptu ÚP)	II/6
B.1 Splnění požadavků na řešení vyplývající z územně analytických podkl.	II/6
B.2 Splnění požadavků na rozvoj území obce.....	II/6
B.3 Splnění požadavků na plošné a prostorové uspořádání území.....	II/7
B.4 Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury.....	II/7
B.5 Splnění požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území.....	II/9
B.6 Splnění požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	II/10
B.7 Splnění požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.....	II/10
B.8 Splnění požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	II/12
B.9 Splnění požadavků na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose, vymezení koridorů zemních rezerv.....	II/13
B.10 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	II/13
B.11 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	II/13
B.12 Splnění požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	II/14
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	II/14
C.1 Vymezení řešeného území.....	II/14
C.2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území..	II/14
C.2.1 Přírodní podmínky.....	II/14
C.2.2 Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí.....	II/18
C.2.3 Ochrana přírody a krajiny.....	II/20
C.2.4 Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů.....	II/22
C.2.5 Ochrana památek.....	II/22
C.3 Celková koncepce urbanistického návrhu.....	II/23
C.4 Přehled a charakteristika vymezených funkčních ploch.....	II/26
C.4.1 Plochy bydlení B.....	II/26
C.4.2 Plochy smíšené obytné SO.....	II/26
C.4.3 Plochy smíšené výrobní SV.....	II/27
C.4.4 Plochy výroby a skladování VS.....	II/28
C.4.5 Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS.....	II/28
C.4.6 Plochy občanského vybavení OV.....	II/28

C.4.7	Plochy sídelní zeleně veřejné ZV.....	II/28
C.4.8	Plochy zemědělské NZ.....	II/29
C.4.9	Plochy lesní L.....	II/29
C.4.10	Plochy přírodní P.....	II/29
C.4.11	Plochy smíšené nezastavěného území NS.....	II/29
C.4.12	Plochy zeleně krajinné ZK.....	II/30
C.4.13	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZZ.....	II/30
C.4.14	Plochy vodní a vodohospodářské W.....	II/30
C.4.15	Plochy veřejných prostranství U.....	II/30
C.4.16	Plochy dopravní infrastruktury silniční DS.....	II/31
C.4.17	Plochy technické infrastruktury T.....	II/31
C.5	Návrh koncepce dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.....	II/32
C.5.1	Dopravní infrastruktura.....	II/32
C.5.2	Vodní hospodářství.....	II/35
C.5.3	Zásobení plynem - teplem.....	II/37
C.5.4	Zásobení elektrickou energií.....	II/38
C.5.5	Spoje a radiokomunikace.....	II/39
C.5.6	Nakládání s odpady.....	II/39
C.5.7	Protierozní ochrana.....	II/39
C.6	Návrh místního systému ekologické stability.....	II/40
C.7	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění, CHLÚ.....	II/44
C.8	Ochrana před povodněmi.....	II/44
D.	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	II/44
E.	Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	II/45

II. Grafická část odůvodnění územního plánu :

II.1	Koordinační výkres	1:5000
II.2	Koordinační výkres - výřez zastavěného a navazujícího území	1:2000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5000
II.4	Výkres širších vztahů	1:25000

Odůvodnění projektanta

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, obec Vrbice se nachází v kopcovitém terénu Modrých hor, ve vinařské oblasti velkopavlovické.

Okres:	Břeclav
Obec s rozšířenou působností:	Hustopeče
Příslušný stavební úřad:	Velké Pavlovice

Zájmové území (k.ú.Vrbice) sousedí na východě s k.ú. Čejkovice, na jihu s k.ú. Velké Bílovice a Velké Pavlovice, na západě s k.ú. Bořetice a na severu s k.ú. Kobylí na Moravě.

Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno nynější silnicí III., která prochází středem obce obcí ve směru jihozápad - severovýchod.

Přírozeným spádovým centrem Vrbice jsou Velké Pavlovice, dílem i sousední obce : Bořetice, Kobylí. Dále pak Břeclav a Brno jako vyšší regionální centra.

Nadřazená územně plánovací dokumentace

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č.929/2009 vyplývá, že obec Vrbice nespadá do žádné z rozvojových os či rozvojových oblastí, vymezených PÚR.

ÚP Vrbice zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
 - při stanovení způsobu využití území je upřednostněno komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
 - je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury
 - jsou vytvořeny podmínky pro dobrou dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
 - jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území - v řešeném území zejména eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod
 - je hospodárně využíváno zastavěné území (podpora přestaveb, dostaveb v prolukách apod.), je chráněno nezastavěného území (zemědělská a lesní půda)
 - jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje hodnot území.
- Zpracování územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, pro obec Vrbice však nevyplývá žádný konkrétní požadavek pro řešení územního plánu.

Zpracování územního plánu zohledňuje nerozporované priority a doporučení ze zrušeného Územního plánu velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavska) pro zajištění udržitelného rozvoje území, týkající se zejména skutečnosti, že:

- řešené území je zahrnuto do typu polní krajiny
- řešené území je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje
- řešeným územím prochází významné regionální technické sítě např. skupinového vodovodu
- řešené území zahrnuje ptačí oblast Hovoransko - Čejkovicko a sousedí s evropsky významnou lokalitou NATURA 2000 — Vrbický hájek a NATURA 2000
- řešené území je zařazeno mezi zranitelné oblasti

Pro území řešené návrhem ÚP Vrbice neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) byly zrušeny.

V řešeném území se nachází prvek soustavy Natura 2000 - ptačí oblast - CZ 0621026 Hovoransko - Čejkovicko, který návrh ÚP plně respektuje.

Řešené území hraničí s se nachází prvkem soustavy Natura 2000 - CZ 0620055 Vrbický hájek, který návrh ÚP plně respektuje.

Z rozvojových programů Jihomoravského kraje se k řešenému území vztahují dokumenty: Generel dopravy Jihomoravského kraje, Generel krajských silnic Jihomoravského kraje - Návrh ÚP Vrbice respektuje síť krajských silnic JMK.

Dokumenty Strategie rozvoje Jihomoravského kraje a Program rozvoje Jihomoravského kraje, zachycují prioritní osy a okruhy priorit rozvoje, koncepce řešení ÚP Vrbice je v souladu s těmito dokumenty a dílčím způsobem stanovené priority rozvíjí.

Řešení je v souladu s ÚTP - regionálním a nadregionálním ÚSES ČR.

B. Údaje o splnění zadání

Požadavky Zadání územního plánu Vrbice lze obecně považovat za splněné - viz následující text:

B.1 Splnění požadavků na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně plánovacích podkladů (dále jen ÚAP) pro řešení ÚP vyplývá:

Žádné závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální se v obci nenacházejí.

V obci Vrbice není vybudovaná kanalizace (jen dešťová) - ÚP vymezuje návrhové koridory splaškové kanalizace a lokalizuje ČOV v souladu s již připravovaným projektem odkanalizování obce.

- návrh prostorových regulací obsahuje výškovou regulaci, hmotovou regulaci - s ohledem na urbanistické hodnoty centrální části obce, které byly vyhodnoceny v rámci územně analytických podkladů, je třeba využití pozemků a staveb, jejich hmotové a jiné úpravy přizpůsobit prostředí historického jádra obce, jsou vyznačeny části obce s urbanisticky cennými hodnotami, je tak chráněna jejich historická hodnota, je zároveň požadováno řešení územní studie pro urbanisticky zásadní i historicky a krajinářsky hodnotné území lokality Na Stráži. Návrh územního plánu nevytváří předpoklady pro nevhodné dominanty narušující krajinu.

- jsou respektována přírodně cenná území - lokalita soustavy Natura 2000, významné krajinné prvky v území

B.2 Splnění požadavků na rozvoj území obce

Úkolem územního plánu bylo najít vhodné plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou a technickou vybavenost, výrobu a skladování i plochy přírodní.

- Jednotlivé funkční plochy územního plánu jsou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce. Rozvojové lokality jsou vymezeny v zastavitelných plochách (s možností výstavby) a plochách změn v krajině (bez možností výstavby), jsou vymezeny podmínky funkčních ploch v zastavěném území obce, umožňující rozvoj v rámci ZÚO. Rezervy pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje nebyly vymezeny, neboť jejich vymezení není účelné - koncepce rozvoje je jasná i v dlouhodobém výhledu.

V územním plánu je vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona.

Konkrétní požadavky na zapracování pozemků jako zastavitelné plochy územního plánu byly vyhodnoceny, většina požadavků koresponduje s lokalitami navrženého rozvoje v zastavitelných plochách (konkrétně Z1a, Z5, Z15) a byly do ÚP zapracovány.

Do koncepce ÚP nebyly zapracovány požadavky na zástavbu izolovaně mimo zastavěné území obce a mimo koncipované plochy zastavitelné, které byly navrženy v návaznosti na zastavěné území obce, protože není žádoucí rozvoj stavební činnosti (zejména určené trvalému bydlení) ve volné krajině. Zapracování volné zástavby v krajině by bylo v rozporu s požadavkem zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny dle PÚR ČR - viz kap. A a požadavky zadání viz kap. B.3

- Byly navrženy funkční a prostorové regulace na všech funkčních plochách tak, aby odpovídaly požadavkům rozvoje obce.

B.3 Splnění požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Územní plán navrhuje vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území jsou umístěny nové zastavitelné plochy. Vzhledem k charakteru obce a smíšenosti funkčních složek bydlení a občanské vybavenosti ve většině stávajících funkčních ploch zastavěného území obce, byly vymezeny převážně plochy smíšené obytné, dále bylo vymezeno funkční využití ploch pro bydlení, občanskou vybavenost (i ploch pro občanské vybavenost pro tělovýchovu a sport) , výrobu a skladování, drobné podnikání a služby jsou dle svého charakteru zahrnuty do ploch smíšených výrobních nebo smíšených obytných.

Vymezení funkčních ploch zohledňuje existenci zákonných limitujících jevů v území. Návrh ploch krajinné zeleně a ploch přírodních je řešen tak, aby tyto plochy plnily i funkci protierozní.

Sídlo si ponechává svůj multifunkční charakter. Územní plán klade důraz na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím.

Územní rozvoj zohledňuje historicky založenou urbanistickou strukturu obce, je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek. Nejsou zakládána nová sídla nebo samoty. Základní občanská vybavenost, sloužící obyvatelům obce i návštěvníkům, se nachází v zastavěném území a dle regulativů ploch zastavěného území (zejména smíšené obytné) je přípustný i další rozvoj občanské vybavenosti.

Plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení lokálního byly vymezeny ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení - a to v severozápadní části obce (hřiště, jeho rozšíření).

Při zpracování nového územního plánu byly zpracovány jako návrhové plochy i návrhové plochy stávajícího platného plánu ÚPN SÚ Vrbice, jejich vymezení ve vazbě na zastavěné území je v souladu se sledovanou koncepcí, s jejich využitím se nadále počítá, je sledována kontinuita původní a nové ÚPD.

Byly vymezeny prostorové regulativy (max. výška staveb, intenzita využití pozemků v plochách) pro plochy smíšené obytné, bydlení, občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické vybavenosti)

B.4 Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury

jsou v ÚP zpracovány :

Doprava

Je respektována silnice III tř. Bořetice — Vrbice — Kobylí.

Pro zastávky linkové silniční dopravy na silnici III. tř. jsou vymezeny prostorové podmínky pro úpravy na normované parametry a potřebné vybavení. Zastávky veřejné linkové dopravy jsou situovány v prostoru veřejných prostranství, prostorové kapacity jsou dostatečné, konkrétní řešení případných úprav dle požadavků norem je předmětem následných projektových stupňů.

Územní plán vymezuje veřejná prostranství v obci, na kterých se nachází síť místních komunikací. Rozšiřování ploch pro dopravní obsluhu ve stávající zástavbě není vzhledem k charakteru zástavby a žádoucímu zachování urbanistické struktury vhodné (historicky rostlá zástavba - zejména u sklepních lokalit), pro plochy zastavitelné byla vymezena nová veřejná prostranství pro umístění dopravní obsluhy v souladu s legislativními požadavky.

Jednotlivé místní komunikace jsou zpravidla zahrnuty do ploch jiného využití dle vyhl. 501/06 Sb. - zpravidla jsou součástí veřejných prostranství. Místní komunikace, které nejsou veřejně prospěšnými stavbami, mohou být i součástí jiných funkčních ploch (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), pokud je toto uvedeno v regulativu funkční plochy.

Územní plán respektuje stávající cyklistické trasy včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnoty území pro podporu rozvoje cestovního ruchu, umožňuje umístění nových cyklotras (plochy veřejných prostranství a další). - Jsou vymezeny cyklotrasy dle evidence značených tras, nové trasy nejsou požadovány - resp. je účelné je vymezit po dohodě s okolními obcemi tak, aby měly logickou návaznost v území. Nové trasy lze zřizovat v trasách účelových cest, zpravidla situovaných v plochách veřejných prostranství.

Je vymezena síť účelových komunikací zajišťující obslužnost pozemků a prostupnost krajiny.
- je řešena doprava v klidu - odstavování a parkování vozidel v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., regulativy funkčních ploch umožňují situování dopravy v klidu v rámci veřejných prostranství, ale také v rámci ostatních funkčních ploch, tak aby v následných řízeních bylo umožněno situování dostatečných parkovacích kapacit pro umístěvané objekty na vlastních pozemcích těchto staveb.

- Je minimalizován počet přímých napojení na silnici III. třídy

- Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 73 61 01.

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

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

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

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

- Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, jsou vymezeny mimo hluková pásma silnic III. třídy, případně jsou navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

Technická infrastruktura (TI):

Vodovod

Územní plán prověřil a posoudil stávající kapacitní dostatečnost včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace, řeší rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch - viz kap. C.5.2.

Projektant UP zhodnotil vyjádření VaK Břeclav a.s., které je obsaženo ve vyhodnocení připomínek z projednávání zadání UP Vrbice.

Kanalizace

Je zpracován návrh odkanalizování obce (splašková kanalizace) včetně vymezení ploch technických pro ČOV- viz kap. C.5.2.

v ÚP je řešena v rámci koncepce vodního hospodářství a energetiky a spojů

- plochy pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny pouze tam, kde využití pozemku pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, ostatní TI je zpravidla součástí ploch jiného využití

Nakládání s odpady

- nakládání s odpady je navrženo v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i vodohospodářskými zájmy)

- nejsou navrženy plochy pro skládkování a umístění nebezpečných odpadů

- jsou vymezena sběrná místa tříděného odpadu v rámci veřejných prostranství, je respektován stávající systém svozu a nakládání s odpady

Byl prověřen výskyt starých ekologických zátěží, byla navržena rekultivace skládky inertního odpadu v lokalitě U studének.

Občanská vybavenost

- jsou vymezeny plochy stávající občanské vybavenosti, jejich rozsah byl aktuálně shledán jako dostatečný
- související občanská vybavenost může být situována v plochách bydlení i smíšených obytných, vyšší občanská vybavenost se v obci nenachází a není plánována

Veřejná prostranství

- jsou vymezena stávající veřejná prostranství a navržena nová veřejná prostranství, veřejná prostranství jsou vymezena tak, aby byla splněna ustanovení §22 vyhlášky č.501/2006Sb.
- V rámci veřejných prostranství jsou řešeny trasy pěších propojení - chodníků a účelových cest

B.5 Splnění požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení územního plánu akceptuje stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. Jsou zachovány historické, technické a civilizační hodnoty území, vymezené v předchozí ÚPD - územním plánu sídelního útvaru a jeho změnách. K podpoře zachování krajinného rázu jsou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové). Je snaha minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě návrhu ploch mimo zastavěné území, nejsou navrhovány plochy pro větrné nebo fotovoltaické elektrárny.

Ochrana kulturních hodnot

- jsou respektovány nemovité kulturní památky, válečné hroby, území s archeologickými nálezy
- viz kap. C.2.5

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území, u rozvojových ploch jsou stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Územní systém ekologické stability

V katastrálním území Vrbice a při jeho hranici byly vymezeny dvě evropsky významné lokality Natura 2000: Vrbický hájek a ptačí oblast Hovoransko- Čejkovicko, ÚP plně respektuje tyto lokality.

ÚP Vrbice vymezuje plochy územního systému ekologické stability - zapracovává koncepci ÚSES.

Při navrhování jednotlivých skladebných prvků ÚSES bylo zajištěno, aby navazovaly na prvky ÚSES v sousedních katastrálních územích.

Ochrana povrchových vod

Řešené území nezahrnuje vymezené záplavové území.

Ochrana podzemních vod

V území se nevyskytují významné vodní zdroje.

ÚP upozorňuje na dodržování zásad obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody (vodní zákon).

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách je řešena plynofikace (a umožněno řešení alternativních zdrojů vytápění a ohřevu vody).

Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti silnice procházející obcí, územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy pro bydlení. Je však respektován rozsah rozvojových ploch původního ÚPNSÚ, přičemž musí být respektovány podmínky týkající se hlukových dopadů na chráněné prostory - viz kap. F.2 výrokové části.

V případě ploch smíšených výrobní, ploch pro výrobu a skladování a ploch technické vybavenosti a tam, kde může být potenciálně řešen záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb, je v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Byla přezkoumána reálnost návrhových ploch původního ÚPNSÚ a jeho změn, které dosud nebyly naplněny. Je předpoklad využití většiny těchto ploch v dalším časovém období a proto byly tyto plochy v návrhu ÚP Vrbice opětovně zapracovány jako návrhové plochy. Územní plán navrhuje rozsah zastavitelných rozvojových ploch dle koncepce původního ÚPNSÚ a dle aktuální poptávky v lokalitách navazujících na stávající zástavbu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF - viz kap. E.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

je plně respektována a není nárok na zábor PUPFL.
se nepředpokládá.

V lokalitách Široké díly od Kobylí a Roviny byly provedeny Pozemkové úpravy, tyto jsou zapracovány do ÚP.

Navržený rozsah prvků ÚSES a interakčních prvků (zeleně krajinné) má současně charakter protierozního opatření. Dále je v souladu s regulativy umožněno (dle navazujících konkrétních projektů) umisťovat protierozní opatření ve funkčních plochách mimo zastavěné území obce.

B.6 Splnění požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán prověřil a vymezil ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm.m) , dle § 101 a dle § 170 odst. 1) písm.a) a b) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), řešení ÚP nevyžaduje vymezení asanací.

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, neboť není potřeba jejich vymezení.

B.7 Splnění požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Zájmy obrany státu

Celé území řešené územním plánem Vrbice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - OP RLP- ochranné pásmo radiolokačního zařízení. Tato skutečnost je respektována - viz kap.C.5.5 a koordinační výkresy II/1, II/2 (legenda).

Ve výrokové části ÚP je uvedena podmínka „Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“. Tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona.

Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory.

ÚP neovlivní skutečnost, že k.ú. Vrbice — jižní část leží v průzkumném území PÚ Vídeňská pánev VIII a severní část k.ú. Vrbice leží v průzkumném území PÚ Svahy Českého masivu.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území se nevyskytují.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, sou stanoveny podmínky v kap. F.2 výrokové části.

Ochrana obyvatelstva

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. V území není vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod, procházejících k.ú. obce.

Zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování. Katastrální území obce Vrbice není potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemí části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce Vrbice se stálé úkryty nevyskytují.

Zabezpečení úkrytí obyvatelstva se nachází v protiradiačních úkrytech budovaných svépomocí.

Jedná se především o úkryty v rodinných domech.

Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě.

Doporučuje se, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování individuálních úkrytů.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádných událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory Obecního úřadu, prostory bývalé školy
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Prostředky individuální ochrany pro občany se dnes již v obci nenacházejí, jsou skladovány v centrálních skladech civilní obrany.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy OÚ.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

V urbanistickém řešení byly k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací respektovány následující zásady:

- doprava na komunikacích v řešeném území vychází ze stávajícího stavu.
- do nově navržených lokalit se pouze rozšiřují stávající sítě technické infrastruktury

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro případ úplné odstávky obecního vodovodu jsou v obci využitelné a ve velké míře i udržovány a provozovány jímací objekty (studny) u rodinných domů, které jsou i nyní využívány jako zdroje užitkové vody.

B.8 Splnění požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Dle ÚAP nebyly žádné závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální ve Vrbici nalezeny.

Řešení problémů z hlediska SWOT analýzy ÚAP - slabých stránek:

- absence napojení na železnici - nelze v rámci ÚP řešit,
- absence kanalizace - je zapracován návrh odkanalizování obce a umístění ČOV
- zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností - je respektován rozsah ploch dopravních silniční infrastruktury, jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění propojení, ale také pro řešení vybavenosti a pracovních příležitostí přímo v obci
- vysoký podíl zaměstnanosti v priméru - je dán charakterem obce, funkční vymezení ploch umožňuje výhledovou orientaci i na terciér (služby v turistickém ruchu apod.)
- nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním - souvisí s výše uvedeným bodem; s rozvojem obce a novými příležitostmi lze uvažovat o změně skladby obyvatelstva z hlediska vzdělání a zaměstnání

V územním plánu jsou zapracovány výstupy z pořízených ÚAP v podobě silných stránek vyhodnocení SWOT analýzy. ÚP zapracoval a respektuje následující skutečnosti:

- Plynofikace obce
- Existence základní školy
- Existence zdravotního střediska
- Schválený územní plán (nový ÚP z jeho koncepce vychází)
- Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení
- Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu (je dostatek v rámci stávajícího areálu)

Návrh ÚP prověřil kapacitu zdrojů pitné vody, vodovodní sítě a kapacity vodojemů. Systém zásobení vodou není limitujícím prvkem v rozvoji obce.

Limitujícím prvkem v rozvoji je chybějící ČOV včetně splaškové kanalizace. V návrhu je respektován projekt, který je v současné době ve schvalovacím řízení na úrovni DUR.

B.9 Splnění požadavků na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose, vymezení koridorů územních rezerv

Územní plán prověřil a vymezil vhodné funkční využití ploch v zastavěném území. Byly vymezeny plochy s rozdílným funkčním využitím v celé ploše řešeného území.

V návaznosti na zastavěné území byly vyhledány možnosti umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím smíšeným obytným - určené pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, drobné podnikání, včetně podnikání souvisejícího s vinařstvím a vinohradnictvím. Byly vymezeny návrhové plochy technické, obč. vybavenosti pro tělovýchovu a sport, veřejná prostranství.

- bylo vymezeno zastavěné území obce k datu 30.10.2011.

- jsou vymezeny zastavitelné plochy včetně podmínek jejich využití

- byly vymezeny plochy přestavby v zastavěném území obce jako plochy k opětovnému využití, a to pro občanskou vybavenost pro tělovýchovu a sport na západním okraji zastavěného území, neboť je účelné tyto plochy využít pro sport ve vazbě na již užívané pozemky pro tento účel. Další plocha přestavby - pro využití smíšené obytné byla lokalizována v jižní části katastru, protože navazuje na stávající plochy bydlení a navržené zastavitelné plochy smíšené obytné a očekává se i možnost úpravy stávající plochy mezi nimi.

- nejsou vymezeny koridory územní rezervy, neboť územím neprochází žádné trasy nadřazených sítí ani jiné podobné záměry, které by toto vyžadovaly.

B.10 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pro lokalitu "Na Stráži" je uloženo prověření změn jejího využití územní studií jako podmínka pro rozhodování v následných řízeních.

Tato podmínka byla pro vybranou lokalitu zastavitelných ploch vymezena, protože:

- je třeba vymezit způsob využívání lokality (v souladu s podmínkami územního plánu)
- je třeba stanovit plošné i prostorové regulativy, tak aby byla zajištěna ochrana urbanistických kvalit lokality, protože území je výlučně z hlediska architektonicko - urbanistického, výtvarného a i krajinného
- bude prověřeno vymezení ploch veřejných prostranství
- bude prověřeno vymezení ploch sídelní zeleně.
- je třeba vymezit systém dopravní obsluhy ploch

Je tedy třeba při jakémkoli záměru využití výše uvedené lokality v dostatečném předstihu pořídit územní studii, která prověří území. (Vždy celou plochu lokality jako celek, ve vazbě na okolní území).

Termín pořízení územní studie byl stanoven jako předpokládané maximální období ve vazbě na volební období.

B.11 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Vymezení těchto ploch a koridorů bylo zváženo, vzhledem k charakteru návrhových ploch nebyly vymezeny.

B.12 Splnění požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán — Krajský úřad JmK Brno odbor životního prostředí - neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. DO vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

C.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Vrbice, které je totožné s katastrálním územím Vrbice. Plocha řešeného území v souhrnu činí 940ha.

C.2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

C.2.1 Přírodní podmínky

Klima

Řešené území se nachází v teplé klimatické oblasti T4 (dle E. Quitta). Je charakterizována velmi dlouhým, velmi teplým a velmi suchým létem. Přejídná roční období jsou velmi krátká. Jaro a podzim je teplý, zima je krátká, mírně teplá a suchá až velmi suchá s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Průměrná roční teplota se pohybuje v rozmezí okolo 9° C.

Roční úhrn srážek činí v průměru zhruba 500 až 550 mm.

Celkové proudění vzduchu je charakterizováno převládajícím severozápadním směrem větru, v zimním období rovněž směrem jihovýchodním. Vlivem reliéfu může docházet k místním modifikacím proudění vzduchu.

Teplotní inverze jsou středně výrazné, vyskytují se na dnech hlubších odlesněných údolí a kotlin. Expoziční klima se projevuje pouze mírně s výjimkou extrémních lokalit na strmých svazích (údolí Trkmanky).

Konfigurace terénu je příznivá pro vznik radiačních teplotních inverzí. Obecně lze konstatovat, že v konkávních tvarech reliéfu je výskyt radiačních inverzí častější a jejich výraznost vyšší než v reliéfu rovinném. V údolích klesá těžší studený vzduch po svazích a vytváří na dnech tzv. jezera chladného vzduchu, nad nimi se pak nachází lehčí teplejší vzduch. V závislosti na délce a výraznosti inverze se mohou podstatně měnit imisní hodnoty škodlivin na dně a na svazích sníženin. Výskyt radiačních inverzí lze očekávat častěji v chladném půlroce. Z těchto důvodů mohou být v obcích nebezpečné zimní inverzí situace, kdy v údolí dojde k zadržení spalin z lokálních místních topenišť.

Zvlášt pro zemědělství má význam vliv svahové orientace na odlišné zahřívání svahů. Dále se bude uplatňovat lokální proudění vzduchu údolím Trkmanky a Vrbičanky.

Geologická stavba a reliéf

Geologická stavba

Z regionálně geologického hlediska náleží obec Vrbice k okrajovému cípu vnějšího flyšového pásma podslezsko-žďánické jednotky kde spodní oligocén-akvitán tvoří žďánicko-hustopečské souvrství, t.j. střídání vápnitých jíílů, slínů a pískovců (vápnitých nebo drobových) v slabých i

silných polohách. Jihozápadní jazyk je vzhlížen do spodního souvrství eocénu podmenilitové vrstvy paleogenů, tvořené jíly a jílovci z části vápnitými, v některých polohách pestrých barev.

Zájmové území je součástí karpatské soustavy, která je zde zastoupená západním úsekem flyšového pásma vnějších Západních Karpat. Z geologického hlediska (Buday et al. 1967) je flyšové pásmo v daném území zastoupeno ždánickou jednotkou. Ta je zde budována především ždánicko-hustopečským souvrstvím v psamiticko-pelitickém vývoji (střídající se vápnité pískavice a slínovice) oligocénního stáří (Stránil edit. 1987). Uvedené sedimentární formace vznikly v teplém starotřetihorním moři a na rozhraní starších (paleogén) a mladších (neogén) třetihor byly vyvrátněny za sávké fáze karpatské orogeneze. Později došlo k dalšímu nasunutí přibližně tisíc metrů mocného flyšového souvrství nad mladé miocénní uloženiny. Toto souvrství bylo posléze rozlámáno příčnými zlomy SZ-JV směru, z nichž je řada sledována přítoky Trkmanky. V teplém klimatu pozdních třetihor docházelo k intenzivnímu zarovnávaní a odnosu. Období zarovnávaní bylo narušováno tektonickými zdvihy a poklesy jednotlivých ker a zarovnané povrchy na temenech hřbetů a kopců se tak dostávaly do různých nadmořských výšek. V chladnějším období čtvrtohor (pleistocén) probíhalo intenzivní rozčleňování povrchu působením tekoucí vody na jedné straně, zatímco účinkem zarovnávaní na věčně zmrzlé půdě vznikala nepřiměřeně široká, příčně mírně ukloněná údolní dna lemovaná plochými kryopedimenty.

Severovýchodní, východní a jihovýchodní sektory svahů byly překryty až několik metrů mocnými sprašovými pokrivy, většinou würmského stáří, případně na úpatích se nahromadily písčito-hlinité svahové sedimenty a při vyústění větších přítoků do Trkmanky se vytvořily rozsáhlé náplavové kužely. Nejmladší holocénní uloženiny jsou zastoupeny deluviofluviálními písčito-hlinitými sedimenty trvale neprotékaných údolních den a fluviálními, převážně písčito-hlinitými sedimenty Trkmanky, Vrbičanky a jejich trvalých přítoků.

Reliéf

Obec Vrbice leží na východním okraji okresu Břeclav. Zastavěná část obce se rozkládá na protáhlém širším hřebenu, svažujícím se ve směru od SV k JZ mezi kótami 280-320 m.n.m. Jde tedy o jednu z nejvýše položených obcí v břeclavském okrese.

Púdorys obce je protáhlý, sleduje směr hřebenu.

Z hlediska geomorfologického zařazení je zájmové území součástí Alpsko-himálájského systému, reprezentovaném zde subsystémem Karpat. Karpaty sem zasahují svou provincií Západní Karpaty, resp. subprovincií Vnější Západní Karpaty. Tato je zde zastoupena soustavou Moravsko-slovenských Karpat, resp. podsoustavou Středomoravských Karpat.

Z nich reliéf území tvoří geomorfologický celek Ždánického lesa, představovaný geomorfologickým podcelkem Boleradická vrchovina a celek Kyjovská pahorkatina zastoupená Mutěnickou pahorkatinou (Czudek et al. 1976, Demek et al. 1978), Boleradická vrchovina je plochou vrchovinou na tektonicky porušených flyšových strukturách Západních Karpat s intenzivními tangenciálními pohyby (Czudek et al. 1973).

Začátek vývoje povrchových tvarů lze datovat do období po karbonu (mladší třetihory). Dochází k rozčleňování terénu zařezáváním toků do paleogenních a neogenních hornin (Demek et al. 1965). V pliocénu se vytváří nižší stupeň zarovnaného povrchu.

Pokračují vertikální pohyby ker zemské kůry. Morfogenetickými procesy v pleistocénu je do značné míry přemodelován starší reliéf a na rozsáhlých plochách se vytváří periglaciální reliéf (Czudek, Demek in Kalášek et al. 1963) na věčně zmrzlé půdě s kryopedimenty (údolními a úpatními zarovnanými povrchy), úpady (plochými svahovými sníženinami) a karovitými depresiemi na svazích. Účinkem větru se převážně na závětrných východních svazích elevací vytvářejí sprašové závěje, zčásti krátce po uložení podléhající soliflukčnímu transportu a přeplavení. Území se vyznačuje značnou energií reliéfu díky značné horizontální a vertikální členitosti reliéfu. V území dochází k antropogenní akceleraci svahových procesů, zejména k rozvoji vodní eroze na orné půdě a také na nestabilizovaných svazích teras a kromě toho lze očekávat i místní sesouvání labilních úseků teras.

Půdní podmínky

Na základě půdních poměrů lze zájmové území zařadit do následujícího územního klasifikačního systému:

zóna:	subboreální lesní, luční a stepní hnědozemě a černozemě	
makroprovincie:	karpatsko-dunajská	
provincie:	západokarpatská	
oblast:	pohoří	
podoblast:	flyšová pohoří	úvaly
region:	pahorkatiny	údolní nivy

Teritoriální diferenciace půdního pokryvu zájmového území je poměrně nízká vzhledem k relativně značné stejnorodosti půdotvorného substrátu. V něm převažují vápnité hlinité až hlinitopísčité sedimenty, svahoviny a zvětraliny. Výjimku tvoří zrnitostně rozmanitější fluviální a deluvio-fluviální uloženiny na údolních dnech a lehčí zvětraliny paleogenních pískovců. Za těchto podmínek je patrnější účinek rozdílných vláhově teplotních podmínek na genezi a prostorovou diferenciaci půd. Půdní pokryv zájmového území jeví náznak výškové stupňovitosti. V posloupnosti zdola nahoru takto: černozem typická - černozem karbonátová - hnědozem s četnými místními odchylkami obvykle podmíněnými rozdílnou expozicí svahů, případně zvýšenou vlhkostí na dnech neprotékaných údolí. Na zvětraliny pískovců jsou dále vazány karbonátové kambisoly, na fluviální sedimenty protékaných údolí oglejené fluvisoly. Půdní pokryv je silně modifikován člověkem, ať už přímo či nepřímo. Půdy jsou postiženy intenzivní plošnou erozí, zejména na velkých parcelách po celém katastru. Hloubková lineární eroze spíše zasahuje zemědělské plochy na sklonitých svazích a také stupně nedostatečně zpevněných agrárních teras. Výstavbou teras byl radikálně velkoplošně dotčen půdní pokryv v trati Nivky (k.ú. Vrbice).

Část teras však podléhá erozi a lze zaznamenat i sesouvání.

Hydrologické poměry

Podzemní vody

Pro ždánickou jednotku je charakteristické střídání propustných drcených pískovců a slepenců s nepropustnými nebo málo propustnými pelity (slínovci, jílovci). Vzniku významnějších zásob podzemních vod brání malá rozloha propustných vrstev jak ve vertikálním, tak horizontálním směru a oblast paleogénu je na vodu rovněž chudá. V obecnějším měřítku lze konstatovat, že průměrné hodnoty specifického odtoku podzemních vod jsou velmi nízké a činí méně než 0,3 l/s/km², zásoby podzemních vod jsou doplňovány pouze sezónně a prameny dosahují maximální vydatnosti v květnu až červnu, minima v září až listopadu (Kříž 1971).

Povrchové vody

Zájmové území je odvodňováno Vrbičankou, území je součástí povodí Dunaje. Vrbičanka a její přítoky jsou upravené. Voda odtéká rychle a je znečištěna splachy z polí, sadů a vinohradů. Z širšího pohledu se území zařazuje do oblasti v republice nejméně vodné se specifickým odtokem 0 - 3 l/s/km² a nejvodnějšími měsíci únor a březnem. Povrchový odtok je silně rozkolísaný, což je dáno malou retenční schopností území. Hustota drenážní sítě se pohybuje v rozmezí 0-5 km toků na 1km² (Ketřánek, Kousal 1975).

Biogeografická charakteristika

Středomoravské Karpaty náleží převážně severopanonské podprovincii provincie ponticko-panonské, jejich vyšší části do karpatské podprovincie provincie střeoevropských listnatých lesů. Dle Dostálova členění jižní okraj náleží oblasti střeoevropské a jihovýchodní květeny (Pannonicum), obvodu xerothermní panonské květeny. Střední a severní část náleží do oblasti západokarpatské květeny obvodu moravské předkarpatské květeny. Dle regionálně-fytogeografického členění ČR náleží sosiekoregion do obvodu Panonské termofytikum, okresu č. 20 Jihomoravská pahorkatina.

Dle Ambroze náleží sosiekoregion do oblasti teplé, vlhké (oceánické) s chorologickou variantou vegetační stupňovitosti panonskou. Jižní část patří do lesní oblasti č. 35 Jihomoravské úvaly, střední a severní část do oblasti č. 36 Středomoravské Karpaty.

Biologicky pestrá je především nejteplejší oblast sosiekoregionu s výskytem řady panonských, pontických a submediteránních druhů: katrán tatarský (*Crambe tataria*), kozinec bezlodyžný (*Astragalus excapus*), hlaváček jarní (*Adonis vernalis*), kavylky (*Stipa pulcherrima*, *S. joanis*, *S. stenophylla*), kosatec nízký (*Iris pumila*), vstavač vojenský (*Orchis militaris*) a třemdavabílá (*Dictamnus albus*). Ve Ždánickém lese a Litenčických vrších naproti tomu převažují lesní druhy,

typické jsou karpatské - hvězdnatec čineřicový (*Hacquetia epipactis*), ostřice chlupatá (*Carex pilosa*). Bohatá je malakofauna, z ptáků je v lesích typický lejsek bělokrký.

Biogeografická diferenciacie

Řešené zájmové území spadá do sosiekoregionu:

II.26. STŘEDOMORAVSKÉ KARPATY

Velmi nesourodý sosiekoregion slučující nejzápadnější ploché vrchoviny a pahorkatiny Karpat. Převážně je obklopen nižším reliéfem - sosiekoregion Dolnomoravského, Hornomoravského a Dyjsko-svrateckého úvalu. Nejvýše zdvižená severovýchodní část území (Chřiby) je vyčleněna jako zvláštní sosiekoregion.

II.26.2. typ biochory teplých niv

II.26.3. typ biochory velmi teplých sníženin
s těžkými zasolenými půdami

II.26.4. typ biochory velmi teplých pahorkatin na vápnitých sedimentech

II.26.5. typ biochory pahorkatin na vápnitých sedimentech s černozeměmi

Dominuje 2. a 3. vegetační stupeň, velmi typické pro jihozápadní část sosiekoregionu jsou rozsáhlé ostrovy 1. vegetačního stupně. Nejvyšší části Ždánického lesa a Litenčické pahorkatiny se blíží 4. stupni. Dominuje trofická meziřada B/D, o něco méně je zastoupena řada B (je především v severní polovině sosiekoregionu). Řada C a B/C je vázána na málo výrazné úzké potoční nivy. Naprosto dominuje normální hydrická řada, výjimečně na strmých jižních svazích přecházející v řadu omezenou (hl. v 1., okrajově ve 2. vegetačním stupni) - zde se ovšem nacházejí nejvzácnější společenstva. Hydrická řada zamokřená se vyskytuje v potočních nivách, řada mokrá dnes prakticky neexistuje, i když byla velmi rozšířenou v nivě Trkmanky a Litavy. Specifikem byl výskyt rozsáhlých přirozených jezer (Kobylské a Čejčské jezero) odvodněných před více než 100 lety.

Nejvýznamnější skupiny typů geobiocénů jsou:

- 1, B/D,n: Ligustri-Querceta
- 2, B/D,n: Fagi-Querceta tiliae
- 2, B,n: Fagi-Querceta typica
- 3, B/D,n: Querci-Fageta tiliae
- 3, B,n: Querci-Fageta typica
- 4, B/D,n: Fageta tiliae

Udávány jsou převážně dubo-habrové háje (60%), významně zastoupeny jsou i subxerofilní doubravy (25%), šípákové doubravy (8%), luhy a olšiny (5%), květnaté bučiny (2%) a unikáty slatin.

V sosiekoregionu naprosto převládá orná půda, intenzivně využívaná a devastovaná vodní erozí. V jižní části sosiekoregionu až po údolí Litavy se relativně hojně vyskytují menší (do 10 ha) travnaté porosty stepního charakteru, zpravidla na strmých svazích. Často jsou extenzivně využívány či nevyužívány a mají extrémně vysokou ekologickou i čistě botanickou hodnotu, s řadou chráněných a ohrožených druhů (např. Pouzdřanská step).

V posledních deseti letech jich však řada byla zničena terasováním svahů. Asi 10% sosiekoregionu tvoří lesy. Menší porosty, zpravidla ve stržích a srážech v polní krajině jsou akátiny. Neobyčejně cenné jsou rozsáhlejší přirozené doubravy na Předním Koutu a kopcích u Kobylí, s bohatou teplomilnou lesní a lesostepní biotou. Ve Ždánickém lese a Litenčických vrších jsou lesy převážně přirozené, ve Ždánickém lese s převahou dubu a významným zastoupením buku a habru, v Litenčických vrších s převahou buku. V převážné části sosiekoregionu je biocenter i biokoridorů nedostatek, ve zmíněných lesních oblastech jsou vyhovující v kvalitě i rozloze.

Geobiocenologická typizace

V zájmovém území jsou zastoupeny tyto potencionální přírodní jednotky.

1 BC 4 Jilmová jasenina s habrem
Ulmi-Fraxineta carpini

2 BD 3 Lípobukové doubravy
Fagi-querceta tiliae

1 BC 4 JILMOVÁ JASENINA S HABREM

Vyskytuje se na aluviích horních a středních toků řek mimo dosah pravidelných záplav, na oglejených fluviolech až glejích, často na zasolených půdách. Hlavní dřeviny: jilm vaz (*Ulmus laevis*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), jasan úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), dub letní (*Quercus robur*), habr obecný (*Carpinus betulus*), lípa malolistá (*Tilia cordata*), javor babyka (*Acer campestre*), javor mléčný (*Acer platanoides*), v keřovém patře

2 BD 3 LÍPOBUKOVÉ DOUBRAVY

Jednotka se souvisleji vyskytuje na vápnitém flyši a překryvech sprašových hlín s pokryvem černoze. K dominantnímu dubu zimnímu se přidružují lípa srdčitá (*Tilia*), buk lesní, javor babyka (*Acer campestre*), jeřáb břek (*Sorbus torminalis*) a teplomilné keře. Pro bylinný podrost je typický výskyt teplomilných druhů s kalcifilní tendencí - např. medovník meduňkolistý, tolita lékařská.

V řešeném území převažuje zemědělská krajina, která je charakteristická nedostatkem interakčních prvků, takže zcela převažují polní plochy bez rozptýlené zeleně. Podíl lesa je nízký a tvoří cca 3% plochy.

Druhová struktura rostlin v typu lesa, který se v řešeném území zachoval - významné rostlinné druhy lípobukové doubravy:

Vedle hlavní dřeviny dubu zimního jsou zastoupeny cenné listnáče, hlavně lípa, javor klen a javor mléčný. Buk v nejteplejších typech a v suchých oblastech mohl zcela chybět, a to se týká i řešené lokality. Lípa a javor jsou dřevinami dosahující hlavní úrovně a vytvářející kvalitní kmeny. V dnešním porostu převažuje dub zimní, keřové patro je silně potlačeno, místy se však zachoval hloh, svída, ptačí zob a líska.

C.2.2 Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí

Půda

Ve struktuře půdního fondu na katastru obce Vrbice dominuje především zemědělská půda 89% výměry katastrálního území - a to zejména orné půdy a vinic.

Ostatní zemědělské půdy - louky, pastviny, sady a zahrady jsou zastoupeny mnohem méně (každý druh činí jen 1- 3% výměry katastru)

Ostatní využití půd v území mimo plochy zemědělské pak především přináležejí plochám zastavěným a ostatním.

Lesní pozemky jsou zastoupeny jen minoritně (jediný souvislejší porost tvoří lesní pozemky obklopující ze severu plochy zemědělského družstva - plochy výroby a skladování.

Vodní plochy zaujímají jen nepatrný podíl v rámci katastrálního území.

V katastru obce je tedy jen minimum zalesněných pozemků, kde je půda chráněna trvalým vegetačním krytem. Nenacházejí se zde lesy takového rozsahu, aby byla zajištěna ochrana struktury a chemismu lesních půd a tyto jsou ovlivněny užíváním okolního prostředí.

V zemědělsky využívané krajině má velký podíl nedělených, velkoplošně obhospodařovaných ploch za následek rozvoj vodní eroze. Procesy vodní eroze působí značné ztráty na úrodnosti půd, zemědělských kulturách, kvalitě povrchových vod apod.

Náchylnost půd k vodní erozi je závislá na sklonitosti pozemků, délce svahů, půdní struktuře, textuře, propustnosti, druhu pěstované plodiny. Podporuje ji snižování podílu organických látek v půdě, blokace plodin, nízké zastoupení meziplodin, utužování půd, nevhodná agrotechnika.

Vodní eroze ohrožuje v katastru více svažité pozemky orné půdy.

Větrná eroze Je podmíněna otevřeným bezlesým terénem, absencí rozptýlené zeleně včetně polních sadů a ovocných stromořadí. Intenzitu větrné eroze zvyšuje zastoupení širokořádkových plodin, omezené používání podsevě, ozimých plodin a meziplodin a snižování organického podílu v půdě (nízké dávky hnoje a zeleného hnojení). Projevy větrné eroze na polích nejsou na první pohled tak viditelné jako u eroze vodní, při dlouhodobém působení však dochází k výraznému snížení úrodnosti půd.

Velice závažným problémem je zatížení půd toxickými látkami. K vstupu toxických látek do půdy může docházet vlivem:

- používám přípravků na ochranu rostlin, zejména fungicidů a insekticidů (rtuť, měď, zinek, dříve arsen),
- používáním průmyslových hnojiv s obsahem toxických látek (např. kadmium)
- vyvážením čistírenských kalů na pozemky (rtuť, arsen, chróm, organické látky)
- spadem imisí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ).

Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje :

- 1.místo - Klimatický region.
- 2.a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
- 4.místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.
- 5.místo - Kód kombinace skeletovitosti a expozice.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu platné legislativy.

Celé území se nachází v klimatickém regionu VT - velmi teplém, suchém, v kódu BPEJ označeném číslem 0.

Z půdních jednotek jsou v území zastoupeny:

- 01 - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- 03 - Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
- 04 - Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s vysušným režimem
- 08 - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- 21 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech
- 22 - Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
- 41 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- 60 - Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou znázorněny v grafické příloze ve výkr.č. II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF A PUPFL.

Voda

Voda je jedna z nejběžnějších chemických látek plní funkci krajinytvornou, biogenní (součást živých organismů), je základní složkou životního prostředí.

Kvalita povrchových a podzemních vod je vzájemně závislá. Hlavními znečišťovateli povrchových a podzemních vod jsou v katastru jednotlivé domácnosti, zemědělská výroba a skládky. Územní plán zpracoval připravovanou koncepci splaškové kanalizace tak, aby voda nebyla znehodnocována kanalizačními splašky z domácností.

Zemědělská výroba se na znečištění vod podílí smyvem a průsakem agrochemikálií, organických hnojiv a jílových částic z polí a polních hnojišť do vodotečí a podzemních vod.

V rámci zaplňování rozvojových ploch je třeba prosazovat opatření pro maximální zadržení dešťových vod v rámci pozemků.

Ovzduší

Velký význam pro kvalitu ovzduší v obci má provětrávání území, ovlivňující rozptyl emisí. Rozptylové podmínky jsou ve Vrbici vzhledem k převládajícím směrům větrů a vyvýšené poloze relativně dobré. V obci se nevyskytuje žádný podstatný bodový zdroj emisí. Významným zdrojem znečištění ovzduší jsou lokální topeniště na tuhá paliva, produkující zejména prach, oxid siřičitý, oxid uhelnatý a oxidy dusíku.

Zvýšené koncentrace oxidu uhelnatého, oxidů dusíku a uhlovodíků lze předpokládat podél hlavních komunikací v obci (silnice III. tř.) Se silniční dopravou souvisí i druhotná prašnost z vozovek, znečištěných zejména nákladními automobily a zemědělskými stroji.

Významným zdrojem znečištění ovzduší je větrná eroze, postihující celoplošně rozsáhlé nedělené pozemky orné půdy. Projevuje se zejména v jarních a předjarních měsících. Zde spolupůsobí i průmyslová hnojiva unášená větrem společně s prachovými částicemi půdy. V rámci regulativů ploch určených pro výrobní funkce nelze umístit nové zdroje znečištění ovzduší kategorie zvláště velký zdroj znečištění ovzduší, upřednostňovat využití výrobních ploch pro lehkou výrobu, resp. skladovací a logistické areály.

Hluk

V obci se nevyskytuje žádný významnější zdroj hluku, nejvýznamnějším zdrojem hluku je hluk z dopravy - z provozu na silnici III. tř.

Územní systém ekologické stability viz kap. C.6

C.2.3 Ochrana přírody a krajiny

Obecná ochrana přírody:

Návrh ÚSES vymezuje v území struktury ploch a linií, které již mají nebo na kterých mohou být vytvořeny nejlepší podmínky pro uchování a rozvoj společenstev odpovídajících původním (žádoucím) přírodním podmínkám.

Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou v souladu se zájmy společnosti, ale musí být sladěny s potřebou zachování využitelnosti území pro lidi, kteří zde žijí a hospodaří a bez nichž by nebylo možno uchovat podobu a hodnotu území v potřebné kvalitě.

Území má nízkou ekologickou stabilitu - zásadní změny úrovně ekologické stability lze dosáhnout realizací ÚSES. Proto ÚP vymezuje struktury ÚSES v návaznosti na předchozí územně plánovací podklady, ve shodě s ÚAP JMK.

V řešeném území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy, které by uspořádaly vlastnické vztahy vzhledem k potřebě realizace skladebných prvků ÚSES.

Zvýšení ekologické stability je možné také prostřednictvím realizace menších zásahů jako je obnova alejí u cest, ošetření porostů i jednotlivých stromů, obnova polních sadů atd. Provedení těchto zásahů by mělo být zajišťováno postupně podle priorit určených plánem péče o krajinu.

Doplněním chybějících interakčních prvků (alejí u polních cest, porostů na mezích a pod.) bude mimo jiné vytvořena funkční soustava schopná přispět k ochraně půdy proti účinkům vodní i

větrné eroze. Prostředkem ke zvyšování ekologické stability je také změna velikosti a uspořádání honů, zvýšení druhové pestrosti hospodářských porostů, změny agrotechniky.

K omezení erozních vlivů i ochraně zastavěného území obce před dopady erozní činnosti přispěje realizace ostatních navržených prvků ÚSES - zejména biokoridorů.

Žádoucí je ověření účelnosti a funkčnosti odvodnění a ostatních vodohospodářských opatření. Vodní režim bude třeba upravovat vždy s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

V řešeném území se nenacházejí významné krajinné prvky.

Zvláště chráněná území přírody:

Na k.ú. obce se nenachází chráněná oblast ani maloplošná ZCHÚ.

Nachází se zde ptačí oblast NATURA 2000 - CZ0621026 Hovoransko - Čejkovicko. Tato lokalita je plně respektována - zasahuje do řešeného území z jihovýchodní strany - do ploch vinic a polností mimo zastavěné území obce a rozvojové plochy.

Řešené území se nachází na hranici evropsky významné lokality NATURA 2000 - CZ0620055 - Vrbický hájek. Lokalita je plně respektována.

Z hlediska dopadů koncepce na ZCHÚ a lokality soustavy NATURA 2000 nejsou navržena žádná kompenzační opatření. Dle stanoviska krajského úřadu Jihomoravského kraje k návrhu zadání územního plánu DO vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Krajinný ráz

Řešené území se nachází v oblasti tzv. Modrých hor, kulturní krajině antropogenně silně ovlivněné. Jedná se okrajinu vinic a polností v poměrně členitém terénu, s ostrovy lesní vegetace. Reliéf oblasti krajinného rázu má pahorkatinný charakter. Krajinná matrice je tvořena zemědělskou krajinou, ve které se střídají plochy vinic a polí, v krajině se objevují i agrární terasy. Velmi zřídka se vyskytují malé enklávy lesních porostů. Krajinu dotváří linie vodních toků a polních cest, místy doprovázené vegetací. Areál výrobních ploch - bývalé zemědělské družstvo - je obklopen lesním porostem velmi příhodně, takže je dokonale pohledově odcloněn vůči obci.

Obec Vrbice je situována na protáhlém hřebeni, zástavba kopíruje průběh terénu. Pozice obce v krajině, vzájemný soulad zastavěné části a kulturní krajiny s vinicemi, která ji obklopuje utváří velmi příznivý krajinný obraz.

V řešeném území byla vyhodnocena místa krajinného rázu ozn. 12a2 a 12b1.

Dominantní poloha sídla v krajině umožňuje daleký výhled, je zde proto vyhodnoceno významné vyhlídkové body v nejvýše položené části obce v lokalitě Na Stráži a kulturní dominantu (kostel sv. Jiljí).

Výrazná dispozice zástavby v krajině je však současně dosti citlivá na další stavební zásahy a je proto třeba respektovat především měřítko zástavby, dominantní oblasti obce - jsou proto navrženy odpovídající výškové a prostorové regulativy funkčních ploch.

Místa krajinného rázu:

12a2 - obec Vrbice - drobná pozemková držba

Sídlo je situováno na exponovaném místě a je významnou součástí horizontu. Výraznou pohledovou dominantou je kostel sv. Jiljí. Kolem obce je zachována drobná pozemková držba.

12b - lesík Vrbice

Lesík ve své poloze na vrchu a svazích kopce tvoří součást horizontu. Cenná je jeho historická hodnota – lesní porost je ve stejné podobě zakreslen již na mapách prvního vojenského mapování.

C.2.4 Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Statistické údaje dokládají v dlouhodobějším horizontu mírný přírůstek obyvatel. Nárůst obyvatel lze předpokládat do budoucna s ohledem na dobrou nabídku rozvojových ploch a funkční vyváženost obce se zajištěnou občanskou vybaveností odpovídající rozsahu obce. Tempo rozvoje obce však souvisí s ekonomickou situací a dostupností vymezených návrhových ploch.

Počet obyvatel v obci Vrbice je 1123 obyvatel (k 31.12.2009). Předpokládaný maximální nárůst při realizaci všech lokalit je až cca 250 obyvatel.

Ostatní údaje jsou předmětem Průzkumů a rozborů, ÚAP a statistických údajů.

C.2.5 Ochrana památek

Jedná se především o Nemovité kulturní památky, vyskytující se v zastavěném i nezastavěném území katastru obce.

Objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

33505/7 - 1820	socha sv. Aloise
23351/7 - 1821	pomník Rudé armády
23081/7 - 1822	boží muka

V obci jsou identifikovány válečné hroby — zákon č. 122/2004 Sb: Pomník obětem 1 sv. války - parc.č.2238/32, ev.č. CZE5207-17999 Památník Rudé armády — par.č.857/1 CZE6207-18001 ,

Územní plán respektuje všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty.

Současně jsou v dokumentaci vyznačeny další urbanisticky i památkově hodnotné soubory staveb, mezi které se na území obce řadí zejména sklepní lokality.

Na katastru Vrbice jsou zmapována archeologická naleziště.

Celé území katastru Vrbice je klasifikováno jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pokud zde budou prováděny jakékoliv zásahy do stávajícího terénu (např. výstavba rodinných domků, budování nových cest, protierozní, ekologická a vodohospodářská opatření aj.), je povinností investora již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v. v. i. a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů). O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i. nebo nejbližší muzeum (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů), příslušný stavební úřad a orgán státní památkové péče. Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 176 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.).

Za **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., resp. potencionální naleziště, je považováno celé území našeho státu, vyjma vytěžených ploch. Proto při provádění jakýchkoliv zemních prací může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů. V takovém případě má archeologie zcela nezastupitelný význam pro rozšíření a prohloubení znalostí o původu a vývoji sídel.

C.3 Celková koncepce urbanistického návrhu

Vrbice svojí polohou patří k nejvýše položeným obcím v okolí a tím i k pohledově nejzajímavějším. Na nejvyšším místě obce (tzv. "Stráž") stojí kostel sv. Jiljí, dominující dalekému okolí. Další dominantou je památník padlým ve 2. světové válce, postavený v prostoru poblíž hřbitova.

Zástavba obce Vrbice je situována v kopcovité, malebně modelované krajině, v exponované poloze na protáhlém širším hřebeni. Zástavba obce je převážně ulicová, protáhlý návesní prostor v centru obce stoupá vzhůru ke Stráži od jihozápadu k severovýchodu, rovnoběžně s návsí probíhají další dvě ulice a společně tak tvoří těžiště zástavby. Návesní prostor je vymezen podél silnice procházející obcí, v jeho centru je umístěn objekt školy a muzeum.

Starší zástavba v okrajových částech obce je chaotičtější, nedodrжуje ulicový koncept, je patrná rostlá zástavba drobnějších domů bez zásadního konceptu, což však z dnešního pohledu vytváří poměrně pitoreskní výraz, dodává prostředí romantičnosti a má nesporné výtvarné kvality.

Podél komunikací a cest, vybíhajících z centra obce pak navazuje další zástavba, zpravidla z pozdější doby.

Vinařství se prolíná celým životem obce - zástavba je tvořena zpravidla obytnými stavbami venkovského charakteru, doprovázená sklepy a sklípky, hospodářskými objekty. Vinné sklepy jsou rozmístěny téměř po celém území obce (cca 300), jednak tvoří celé souvislé plochy specifická území sklepních lokalit, z nichž dvě mají zásadnější plošný rozsah, jednak jsou rozmístěny různě po obci.

Z urbanistického, výtvarného i krajnotvorného hlediska je jedinečná zejména lokalita "Na stráži", hodnoty tohoto území jsou charakteristické pro celou obec a je nutno je chránit.

Konfigurace zástavby na návrší působí ale i některé problémy obce - na území obce se nenachází žádný dostatečně vodný tok a celkově je voda v území vzácná, poloha obce na rozvodí určuje přirozené spády a činí např. odkanalizování sídla problematictějším.

V zásadě lze v urbanismu obce rozlišit:

- dominantní vrchol "Stráže" s kostelem, obklopený sklepy a drobnější zástavbou
- dochovanou kompaktní zástavbu obce s návesní strukturou ve středu obce, s paprscitě vybíhajícími komunikacemi, doprovázenými zástavbou
- utilitární zástavbu výrobního komplexu zemědělského družstva, umístěného izolovaně mimo kompaktní tvar obce

Smíšená obytná a obytná funkce je v obci zastoupena dominantně.

Většina zástavby obce zahrnuje typické venkovské stavby, ulicovou zástavbu s hlubokými dvorními křídly i drobnější domky, na okrajích obce pak novostavby. Obytné stavby se mísí s objekty sklepů, hospodářskými objekty a přístavky. Vinařství na sebe váže také turistický ruch a v zástavbě jsou vmíseny ubytovací kapacity i menší penziony, občerstvení apod. Dá se tudíž majoritní část zastavěných ploch označit za plochy obytné smíšené, neboť plochy v rozhodující míře obsahují objekty bydlení, doprovázené škálou dalších využití, především však spojeného s vinařstvím. Tato stěžejní funkce bude i nadále rozvíjena - jsou proto vymezeny nové kapacity ploch smíšených obytných.

Plochy bydlení jsou vymezeny v ploše novodobých bytových domů, neboť tato lokalita je věnována čistě bydlení a charakterem obytné zástavby se odlišuje od ostatní zástavby obce, která má spíše polyfunkční smíšený charakter.

Plochy občanského vybavení zahrnují plochy stabilně věnované objektům občanské vybavenosti různého druhu : školství, veřejné správy, církevní, malé komerce a jiné. Zpravidla se jedná zároveň o zásadní orientační body v obci, dominantní objekty v urbanismu obce.

Občanská vybavenost obce je jen základní - vyšší vybavenost je řešena dojížděnkou do okolních sídel. Je umožněno doplnění vybavenosti v rámci funkčních ploch.

Plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport jsou vymezeny v případě tradičních sportovišť a hřišť.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v plochách zemědělského družstva, jejich stávající rozloha byla shledána dostatečnou. Nepředpokládá se výrazný rozvoj podnikatelských aktivit.

Jako plochy smíšené výrobní jsou vymezeny plochy soustředěných sklepních lokalit, protože jejich charakter je specifický a je nezbytné vymezit pro ně takové podmínky, aby jednak nadále mohly sloužit svému účelu, aby byla umožněna provázanost vinařství s ostatními funkcemi, ale také, aby nedošlo k znehodnocení charakteru a cenné architektury těchto lokalit.

Mezi významnější plochy veřejných prostranství náleží zejména návěs, jinak se jedná zejména o hlavní přístupové koridory k funkčním plochám. Veřejná prostranství jsou navrhována i jako součást ostatních funkčních ploch tak, aby v jejich rámci mohla být účelně umístěna.

Výrazněji se veřejná prostranství uplatňují mimo jiné v plochách sklepních lokalit, kde se často nacházejí nad sklepy, které se nacházejí v několika výškových úrovních a provázanost veřejného prostoru s vlastními plochami staveb je tak značná.

Na katastru obce je relativní nedostatek zeleně, i když otevřená krajina je jednou z podmiňujících deviz pozitivního a cenného krajinného rázu obce.

Plochy zeleně - lesů - se nacházejí na východní hranici katastru a poskytují krajinně lesnatý rámeček. Část navrhovaných ploch zeleně tvoří přírodní plochy, určené zejména pro realizaci prvků ÚSES.

Na území obce jsou vymezeny plochy sídelní zeleně, zeleně veřejné, kterou je potřeba ve vymezených plochách respektovat jako nezbytnou část veřejného prostoru. Ostatní veřejná zeleně je součástí ploch veřejných prostranství, ale i ploch smíšených výrobních a dalších.

určené zejména jako denní rekreační zázemí obce, jsou proto zahrnuty do ploch zastavitelných Okolí zastavěného území a zastavitelných ploch je doprovázeno plochami zeleně zahrad (zeleně soukromá a vyhrazená), které volně přecházejí do okolní krajiny a mají význam v celkovém výrazu sídla a jeho začlenění do krajiny.

Absolutní většina katastrálního území mimo zastavěné území je vymezena jako plochy zemědělské, zejména orná půda, a vinice.

Ve struktuře využití nezastavěného území se uplatňuje drobná pozemková držba navazující na záhadenky stávajících domů a dále od zástavby pak převážně scelené pozemky orné půdy a vinic. Lesní pozemky se vyskytují menšinově - lesík jižně od zástavby má však význam krajinnotvorný - má hodnotu z hlediska hodnocení krajinného rázu, ekostabilizační funkci.

Vodní toky se omezují na drobné údolnice. Vodní plochy se v katastru prakticky nevyskytují - s výjimkou obnovovaného rybníka Kalub jižně od hřiště. Je záměr na severním okraji katastru vytvořit retenční plochu o rozloze 1ha. Reálnost záměru je třeba vyhodnotit dle konkrétního projektu, každopádně je podporována snaha o posílení retenčních schopností krajiny.

Z hlediska dalšího vývoje obce jsou důležité možnosti pro novou obytnou zástavbu, neboť obec se postupně rozvíjí, je podporována i určitá polyfunkčnost v rozvojových plochách, které mohou být mimo bydlení věnovány i dalším doprovodným funkcím (obdobně jako tomu je ve stávající zástavbě), jsou proto definovány jako plochy smíšené obytné.

Určitou úlohu v zaměstnanosti obyvatel má i tradiční zemědělská výroba.

Navržený rozsah návrhových ploch uvažuje nárůst až o cca 250 obyvatel, což se jeví vzhledem k velikosti obce a tempu rozvoje dostatečné.

Je navržen rozvoj nových ploch smíšených obytných v lokalitách Z1 - Z16, zpravidla v koncových částech stávající zástavby, podél komunikací.

V závislosti na výsledné kapacitě rozvojových plocha tempu výstavby bude nutné doplnění občanské vybavenosti v obci. Případné situování vybavenosti je umožněno v rámci těchto návrhových ploch v souladu s vymezenými regulativy.

Nutné bude také doplnění dopravní a technické infrastruktury.

Regulativy ploch umožňují omezený rozvoj zástavby i v záhumencích stávajících staveb.

V obci se vyskytují zařízení cestovního ruchu. V obci se nachází objekty ubytovací (penziony), infocentrum, restaurační zařízení - zpravidla jako součást ploch smíšených obytných.

Místo má velký turistický potenciál, který není zcela využit. Turistická atraktivita je pro obec jednak pozitivní, nadměrný nárůst zájmu by však naopak mohl poškodit devizy, které obec poskytuje. Současný zájem a napojení na cykloturistiku se jeví jako vhodné směřování.

Rekreační objekty individuální rekreace se v obci vyskytují v podobě původně obytných staveb, dnes užívaných jako chalupy.

Denní rekreace obyvatel je umožněna v rámci obce na plochách rekreace a sportu, plochách zeleně.

V souladu s očekávaným rozvojem jsou vymezeny návrhové plochy - rozvojové lokality se nachází v návaznosti na vymezené zastavěné území obce tak, aby obec postupně vytvářela kompaktní sídlo.

S výjimkou podmínek uvedených v kap. C.2 výrokové části není vymezena etapizace výstavby v návrhových plochách.

Nepředpokládá se úplné využití všech návrhových lokalit s ohledem na majetkové a jiné vazby, územní plán proto poskytuje větší variabilitu návrhových ploch v různých lokalitách tak, aby byl umožněn dostatečný rozvoj.

Stávající technická infrastruktura v obci zahrnuje inženýrské sítě potřebné pro užívání funkčních ploch. ÚP zahrnuje stávající páteřní trasy inženýrských sítí a vymezuje potřebné doplnění sítí technické infrastruktury s ohledem na lokality návrhu.

C.4 Přehled a charakteristika vymezených funkčních ploch

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006Sb. byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3 odst.4 vyhl. č.501/2006Sb. Tímto druhem jsou "plochy zeleně". Plochy zeleně jsou dále členěny na plochy zeleně sídelní veřejné, soukromé a vyhrazené, zeleně krajinné. Vymezení těchto ploch bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně dle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c) vyhlášky č. 500/2006sb.

Plochy vymezené v zastavěném území obce a v zastavitelných plochách:

C.4.1 Plochy bydlení B

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně nebo podstatnou měrou pro funkci bydlení (minimum 50% užitných ploch v rámci každého objektu) a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i v horizontu platnosti ÚP. Jako plocha bydlení je vymezena lokalita se stávajícími bytovými domy v jižní části obce. Vymezení ploch bydlení umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými regulativy za předpokladu, že bude dodržena primárně funkce bydlení.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy určené pro bydlení, protože potřebám obce lépe vyhoví rozvoj ploch smíšených obytných.

C.4.2 Plochy smíšené obytné SO

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené obytné v lokalitách, které obsahují nebo mohou obsahovat více funkcí, které se vzájemně doplňují. Je předpoklad zachování tohoto funkčního využití i v horizontu platnosti ÚP. Jedná se většinou ploch v centru obce a v zastavěném území obce.

Vymezení ploch smíšených obytných umožňuje umístování různých využití v souladu s vymezenými regulativy za předpokladu, že nedojde k vzájemnému negativnímu ovlivnění. V rámci obce je velmi častá provázanost vinařství a hospodaření s bydlení a poskytováním turistických služeb jako ubytování, restaurační služby.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné.

Celková bilance je uvedena v tabulce "Zastavitelné plochy vymezené územním plánem" ve výrokové části ÚP (kap. C.3).

Nové plochy smíšené obytné jsou vymezeny:

- rozvojové plochy Z1- Z16 jsou vymezeny zpravidla v okrajových částech obce, ve těsné návaznosti na stávající zastavěné území. Většina z nich je situována podél místních komunikací a cest vycházejících z centra obce různými směry.

Plocha Z1 je zásadní rozvojovou plochou v obci. Její podstatná část již byla vymezena předchozím ÚPNSÚ. Z důvodu lepšího zapojení zástavby do krajiny a lepší ekonomičnosti využití komunikace a sítě je navrženo oboustranné obestavění komunikace.

Plocha Z2 navazuje na zástavbu na západním okraji obce a je napojitelná na infrastrukturu ze severní a jižní strany. Část plochy již rovněž byla předmětem předchozího ÚPNSÚ a jeho změny č.3.

Plochy Z3 a Z4 se nacházejí na příjezdu do obce od Bořetic - při silnici III. třídy, jedná se o plochy předchozího ÚPNSÚ - resp. jeho změny č.1.

Plochy Z5 a Z6 jsou vymezeny při účelové komunikaci, plochy jsou vymezeny dle logiky zástavby obce v pokračování podél stávající komunikace - v návaznosti na již využitá plochy.

Plochy byly také vymezeny na základě konkrétní poptávky, jsou do jisté míry limitovány polohou ochranného pásma VN, nová zástavba musí být tedy umístována mimo OP nebo musí být vyvoláno provedení přeložky VN.

Plochy Z7 a Z8 jsou vymezeny při účelové komunikaci, jedná se o plochy předchozího ÚPNSÚ - resp. jeho změny č.1.

Plocha Z9 je vymezena v návaznosti na stávající plochy bydlení (bytové domy), je vymezena proto, aby nová zástavba vytvořila plynulejší návaznost zástavby do krajiny, je také vymezena s ohledem na reálnou dostupnost pozemků a realizovatelnost stavebních záměrů.

Plochy Z10, Z11 jsou vymezeny při účelové komunikaci, jedná se o plochy předchozího ÚPNSÚ.

Plocha Z12 je plochou předchozího ÚPNSÚ, vymezena podél místní komunikace

Plocha Z13 je také plochou předchozího ÚPNSÚ..

Plocha Z15 je vymezena na základě konkrétní poptávky v návaznosti na současně zastavěné území podél místní komunikace a účelové cesty.

Plocha Z16 byla také vymezena již změnou č. 1 ÚPNSÚ.

V zásadě lze konstatovat kontinuitu návrhu ÚP a předchozího ÚPNSU a jeho změn. Jsou respektovány plochy navržené předchozí ÚPD a nabídka ploch je doplněna několika dílčími plochami, které jsou pro zástavbu urbanisticky vhodné a je aktuální poptávky zástavby na těchto plochách.

Zástavbu lze realizovat pouze za podmínky zajištění přístupu na pozemek stavby veřejným prostranstvím (dle legislativních požadavků) a po zajištění napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Zástavba v rozvojových plochách musí respektovat koridory nadřazených inženýrských sítí, je třeba respektovat.

C.4.3 Plochy smíšené výrobní SV

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené výrobní v plochách hlavních sklepních lokalit v obci, neboť objekty v těchto plochách obsahují v podstatě výrobní aktivity, tato funkce se ovšem směřuje s rekreační funkcí - objekty jsou předmětem turistického zájmu.

Funkce bydlení (nové úpravy objektů pro bydlení) není v těchto lokalitách žádoucí - objekty sklepů jsou pro obec charakteristické, regulativy těchto ploch proto bydlení v lokalitách nepřipouští. Lokality jsou v těsném sousedství okolních ploch zpravidla smíšených obytných, není tudíž také možno je využívat k takovým činnostem - např. výrobním, které by mohly mít negativní dopad na okolní pozemky.

Plochy jsou plynule začleněny do okolní zástavby a proto korespondují s měřítkem venkovské zástavby. Jedinečný soubor sklepů "Na Stráži" vyžaduje podrobnější regulaci zástavby a je tudíž pro danou lokalitu vyžadován územní studie.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny návrhové plochy smíšené výrobní.

C.4.4 Plochy výroby a skladování VS

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy výroby a skladování v areálu bývalého zemědělského družstva izolovaně lokalizovaného jižně od ostatní zástavby obce.

Halové objekty jsou nadále vhodné zejména pro výrobní nebo skladové využití, areál má i plošné rezervy pro dostavby. Nejeví se tudíž účelné navrhovat další rozvojové plochy pro výrobu a skladování, na plochách v sousedství ploch výroby a skladování byly v nedávné době založeny vinice s delší perspektivou trvání

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny návrhové plochy výroby a skladování.

C.4.5 Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy rekreace a sportu v plochách stávajících hřišť - severozápadní části zástavby obce a izolovaně umístěné hřiště pod lesem jižně od zástavby.

Jedná se o plochy venkovních hřišť, hřiště u lesa má přírodní úpravu, navazuje na okolní plochy zeleně a lesní porost. Hřiště obsahuje i objekty zázemí. V rámci vymezené plochy lze umísťovat také další zázemí, veřejnou zeleň apod.

Koncepce řešení :

Je vymezena plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport pro rozšíření ploch stávajícího hřiště za obcí v ploše Z18.

Nejsou vymezeny další kapacity těchto funkčních ploch, stávající kapacita se jeví jako dostatečná.

Menší zařízení typu dětských hřišť lze umísťovat i v plochách smíšených obytných, bydlení, veřejných prostranstvích nebo veřejné zeleně a posílit tak tato zařízení na základě postupného rozvoje obce.

C.4.6 Plochy občanského vybavení OV

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanské vybavenosti v plochách s objekty veřejné správy, církevními, kulturními, školskými a základní komerční vybavenosti :

- na pozemcích obecního úřadu (obecního domu) a jeho zázemí, kostela, fary a hřbitova, základní a mateřské školy, ale také v plochách obchodu, pošty, muzea.

Občanská vybavenost obce se omezuje na základní. Vyšší občanská vybavenost - všechny vyšší stupně školství, zdravotnictví, kultura a ostatní je využívána obyvateli Vrbic ve spádových obcích.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny návrhové plochy občanské vybavenosti.

Související občanskou vybavenost lze umísťovat dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách smíšených obytných a plochách bydlení. Mezi občanskou vybavenost, kterou bude třeba takto lokalizovat na základě konkrétního nárůstu obyvatel v plochách bydlení patří zejména školská zařízení pro předškolní věk, dětská hřiště, případně komunitní centrum, případně zdravotnické ambulantní zařízení apod. Určitá potřeba kapacitního nárůstu ve školství je řešitelná zvýšením kapacity stávajících zařízení (nástavba MŠ).

C.4.7 Plochy sídelní zeleně veřejné ZV

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy sídelní zeleně v centrálních plochách obce - jedná se o plochy doprovodné zeleně v okolí ploch občanské vybavenosti, jsou to plochy veřejně přístupné, kde by

měl být potenciál zeleně nadále podporován s ohledem na užívání veřejných prostranství a zejména s ohledem k potřebné rekreační funkci zeleně v těchto lokalitách
Sídelní zeň stávající je ale také realizována v podobě drobných parkových úprav v rámci jiných veřejných prostranství, s ohledem na variabilitu řešení ploch však není jednoznačně vymezována v ÚP.

Koncepce řešení :

V plochách veřejných prostranství lze realizovat další parkové a zahradní úpravy ve veřejném prostoru.

Plochy vymezené mimo zastavěné území obce a mimo zastavitelné plochy:

C.4.8 Plochy zemědělské NZ

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské - zahrnující zejména ornou půdu a vinice, které pokrývají podstatnou část katastru mimo zastavěné území obce.
Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou půdní držbu. Rozsah ploch vinic je vymezen překryvnou funkcí, která vyznačuje plochy registrovaných viničních tratí.
Pro obec Vrbice nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí, stávající rozsah ZPF je vyjma vymezených rozvojových návrhových ploch (včetně prvků ÚSES) respektován.

Je žádoucí provádění protierozních úprav a pouze takové hospodaření, které nezatěžuje půdu nadměrně umělými hnojivy a erozivními dopady.

C.4.9 Plochy lesní L

Stávající stav :

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou na katastru Vrbice rozsahem výměry málo významné. Jedná se o lesy hospodářské. Podrobně územní plán tuto problematiku neřeší.
Rozsáhlejší lesní pozemek, zahrnutý i do struktury regionálního ÚSES a soustavy Natura 2000 se nachází v těsném sousedství řešeného území, již na katastru Čejkovic . Tato skutečnost je v ÚP vyznačena a zohledněna.

Lesík jižně od zástavby má mimo jiné i funkci estetickou a krajinnotvornou, je zahrnut do lokálního ÚSES.

Koncepce řešení :

Územní plán nenavrhuje k zalesnění žádné pozemky.

C.4.10 Plochy přírodní P

Stávající stav :

Nejsou vymezeny stávající přírodní plochy.
Funkci přírodních ploch plní stávající plochy lesní plochy krajinné zeleně.

Koncepce řešení :

jsou navrženy nové plochy přírodní P v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro realizaci návrhových prvků ÚSES - více viz kap. C.6 v odůvodnění ÚP.

C.4.11 Plochy smíšené nezastavěného území NS

Stávající stav :

Stávající plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, jejichž využití není zcela vyhraněné. Jedná se o pozemky ostatních ploch v nezastavěném území, ale plní částečně funkci krajinné zeleně nebo jsou zčásti zemědělsky obdělávány spolu se sousedící ornou půdou a vinicemi, ale také zahrady a sady, které mají spíše funkci krajinnou nežli produkční.

Je žádoucí zachování či zvýšení podílu krajinné zeleně v těchto plochách, možné je v některých případech zemědělské využívání, pokud nepožaduje omezení a negativní dopady na stávající krajinnou zeleň.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí.

C.4.12 Plochy zeleně krajinné ZK

Stávající stav :

Stávající plochy zeleně krajinné jsou vymezeny na pozemcích, které plní funkci krajinné zeleně a nejsou současně pozemky PUPFL, neboť s nimi zpravidla spolupůsobí a vytváří rámec zeleně v krajině.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí.

Plochy vymezené v zastavěném území obce a v zastavitelných plochách i mimo ně:

C.4.13 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZZ

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené v plochách zahrad, které tvoří rámec stávající zástavby a její přechod do krajiny.

Zahrady a předzahrádky jsou zahrnuty i do funkčních ploch více typů: ploch smíšených obytných, ploch pro bydlení a jiných, (zde však nejsou plošně rozlišeny a mohou být tudíž stavebními zásahy v rámci regulativů modifikovány).

Koncepce řešení :

Samostatně nejsou tyto plochy vymezeny. Vzhledem k způsobu užívání pozemků bude zachován objem zeleně v rámci funkčních ploch bydlení, smíšených obytných, rekreace a sportu a jiných a bude v podobě soukromých zahrad realizován i v návrhových plochách těchto funkcí.

Realizace dalších ploch zeleně je umožněna ve všech funkčních plochách v zastavěném území ve vazbě na hlavní funkci plochy.

C.4.14 Plochy vodní a vodohospodářské W

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Zahrnují pozemky vodních toků, jejich koryt a břehových porostů, stávající vodní plochy. Jsou však na katastru Vrbice zastoupeny jen zlomkovým podílem.

Koncepce řešení :

Jsou navrženy nové plochy vodní a vodohospodářské - a to v ploše údolnice na sever od zástavby, v povodí Trkmanky (plocha R1). Nádrž může napomoci retenci vod v krajině, kde je jinak voda poměrně vzácná. Možnosti návrhu je třeba prověřit v konkrétním projektu, jehož součástí však musí být m.j. průzkum území a zhodnocení stavu případných meliorací v lokalitě a také vyhodnocení možných vlivů na vodní režim.

C.4.15 Plochy veřejných prostranství U

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory ulic, místních komunikací, prostranství, návsi apod.
- chodníky, pěší cesty, cyklistické trasy
- parky a jiné úpravy veřejné zeleně
- síť cest v katastru, která zabezpečuje prostupnost krajiny

Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také koridory veřejných inženýrských sítí. Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce. Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleň. Lze do nich umisťovat funkční náplň v souladu s regulativy. Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky ploch silniční dopravy silnic III. třídy.

Koncepce řešení :

Síť veřejných prostranství je doplněna o nové plochy veřejných prostranství, navržené v souvislosti s návrhovými plochami pro novou zástavbu.

Jedná se o plochy veřejných prostranství v ploše Z2, Z9, Z13, Z19, Z20 a Z21

Realizace těchto veřejných prostranství umožní přilehlým plochám dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu.

Je navrženo veřejné prostranství pro zřízení odstavných ploch - parkoviště pro návštěvníky obce na ploše Z17.

C.4.16 Plochy dopravní infrastruktury silniční DS

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky silnic III. třídy, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Stávající průběh silnic je respektován.

Koncepce řešení :

Nejsou navrhovány nové plochy dopravní infrastruktury silniční.

Stávající silnice v katastru obce jsou respektovány.

C.4.17 Plochy technické infrastruktury T

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy technické infrastruktury v ploše sběrného dvora v severozápadní části obce a v ploše navazující - lokalita U Studének.

V prostoru technické plochy poblíž sběrného dvora se nachází skládka inertního odpadu.

Vzhledem k naplnění kapacity a v souvislosti s vymezením návrhové technické plochy v sousedství (z důvodu lokalizace obecní ČOV) je žádoucí ukončení skládkování a rekultivace území skládky. Plocha, určená k rekultivaci, je vymezena v grafické části.

Plocha neobsahuje stavební objekty není a nadále nebude vymezena jako zastavitelná.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny navržené plochy technické infrastruktury v ploše pro ČOV, lokalizované v severozápadní části obce v souladu s připravovanou koncepcí odkanalizování obce a dle koncepce předchozího ÚPNSÚ (plocha Z19)

Ostatní technická infrastruktura bude v souladu s regulativy umístěna v dalších funkčních plochách a není třeba ji samostatně plošně vymezovat.

C.5 Návrh koncepce dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

C.5.1 Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Silniční síť

Katastrálním územím obce Vrbice prochází silnice III/42112 - Bořetice-Vrbice -Kobylí , Centrum obce s návěsním prostorem leží podél této komunikace, která je jedinou trasou silniční sítě v řešeném území.

Obec Vrbice leží mimo hlavní silniční síť.

Silnice III/42112 se dále v obcích Bořetice a Kobylí napojuje na silnici II/421, ani tato silnice nemá vyšší dopravní význam. Silnice II/421 se v obci Terezín napojuje na silnici I/51, která patří do vybrané silniční sítě ČR jako základní tah Z 77. Za obcí Velké Pavlovice silnice II/421 křížuje dálnici D2 Brno - st.hranice - (Bratislava) a za ní se napojuje na silnici II/425. V místě křížení s dálnicí D2 není vybudována křižovatka, napojení na dálnici je možné až v křižovatkách v Hustopečích (směr Brno) a v Podivíně (směr Břeclav).

Širší územní souvislosti nevyžadují návrh silničního obchvatu obce.

Železnice a jiné druhy dopravy

Železniční tratě i jiné druhy dopravy jsou vedeny mimo zájmové území řešené obce.

Železniční spojení je nejbližší možné ze žel.stanice v Kobylí - na trati č.255 Zaječčí - Čejč - Hodonín. Docházková vzdálenost z centra obce ke stanici je cca 3 km.

Druhy dopravy, dopravní závady a návrh řešení

Silnice

Řešeným územím Vrbice prochází silnice III/42112 - Bořetice-Vrbice -Kobylí, která je jediným možným přístupem k obci.

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

Pro průjezdní úsek silnice je navržena funkční skupina C dle ČSN 736110, je stanoven typ MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úsek silnice - MS2c, resp. MS2p.

S ohledem na nízkou intenzitu dopravy, jsou její parametry vyhovující.

Dopravní zátěž: nebylo realizováno sčítání dopravy. Obecně je možno říci, že dopravní zátěž je nízká, protože obcí neprochází žádná tranzitní doprava a obec nemá ani silnou zdrojovou dopravu. Silnice umožňuje dostatečné napojení obce na okolní sídla. Není uvažováno se změnami na silniční síti.

Pro koncepci obsluhy území silniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

Stávající silniční síť je plně respektována;

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 73 61 01.

U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k hodnotám původní zástavby a majetkoprávním poměrům, navržena žádná asanační opatření.

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

Silnice III. třídy mají mimo zastavěné území ochranné pásmo oboustranně 15 m od osy vozovky.

V návrhu nebyly přidávány plochy obsahující chráněné prostory do sousedství silnice III. třídy, s výjimkou ploch předchozího ÚPNSÚ, nebyly změkčovány podmínky využití vzhledem k hluku ze silnice. (viz podm. ve Výroku kap. F.2).

Návrhové plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranstvích (navazujících na stávající MK).

Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající síť místních komunikací navazuje na silnici III. třídy. Místní komunikace jsou převážně ve vlastnictví obce, zajišťují dopravní obsluhu objektů. Územním plánem obce jsou respektovány stávající místní komunikace v současných trasách. Síť je možno doplnit v rámci vymezených veřejných prostranstvích v rámci funkčních ploch, jejichž regulace to umožňuje.

Obslužné komunikace v obci lze zařadit do funkční skupiny C dle ČSN 736110, Navržené komunikace lze zařadit do funkční skupiny C, pro obsluhu v rámci funkčních ploch pak komunikace funkční skupiny D1 dle ČSN 736110.

Je stanoven typ MK dle ČSN 736110 - MO2p, KO2c, MO2k, MO1p.

Návrhy a úpravy místních komunikací se budou řídit dle zásad ČSN 736010.

Dopravní závady na síti místních komunikací představují nedostatečné rozhledové poměry, zejména v lokalitách hustěji situované stávající zástavby. Tuto závadu nelze odstranit bez asanačních zásahů do stávající zástavby, toto řešení však s ohledem na historickou hodnotu původní urbánní stopy není přípustné.

Vzhledem k nemožnosti asanační stávající zástavby je možno upravit situaci pouze dopravním značením.

Pěší trasy

Obcí prochází značená modrá turistická trasa KČT od Kobylí do Čejkovic. Směrem na Kobylí je vedena trasa naučné stezky Modré hory.

Pěší doprava v řešeném území se děje na chodnicích, v profilech silnic a místních komunikacích, po účelových komunikacích a pěších stezkách.

Plochy pěší dopravy jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

V převážné části obce jsou realizovány chodníky podél silnice i podél zásadnějších místních komunikací, zřízení dalších chodníků je možné v rámci veřejných prostranstvích a ploch dopravní infrastruktury silniční.

Stávající chodníky musí být zachovány.

Stávající pěší komunikace (místní a účelové) jsou respektovány.

Cyklistické trasy

Obcí prochází registrované cyklotrasy, které jsou součástí Vinařských stezek:

- Modrohorská, Moravská vinná, André, Velkopavlovická

(- Cyklotrasa č. 412 Lednice - U Zlatého jelena)

Územní plán nevymezuje nové cyklotrasy, nicméně lze je realizovat dle regulativů v rámci veřejných prostranstvích, případně i dalších funkčních ploch.

Doprava v klidu

ve stávajícím stavu nejsou vymezeny plochy parkovišť.

Plochy dopravy v klidu je převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Nadále lze odstavovat vozidla v plochách přilehlých k místním komunikacím. Vzhledem k nízké dopravní zátěži na obslužných komunikacích je možno navrhnout odstavná stání v rámci projektů rekonstrukcí místních komunikací, na veřejných prostranstvích, nelze to však zajistit ve vybraných lokalitách hustší původní zástavby, kde je i z hlediska průjezdu problematická šíře a kapacita veřejných prostranstvích.

Pro novou zástavbu je nezbytné zajistit odstavování vozidel na vlastních pozemcích v souladu s legislativou. Umístění dopravy v klidu umožňuje regulace řady funkčních ploch, kde je žádoucí zajištění parkovacích ploch v rámci funkční plochy (související dopravní infrastruktura).

U navržené zástavby smíšené je třeba zajistit potřebné kapacity parkovacích stání v rámci návrhových ploch.

Pro potřeby turistického ruchu bylo třeba vymezit plochu pro parkovišť - odstavování vozidel. Tato byla lokalizována v severní části obce ve vazbě na silnici III. třídy.

Kapacitu parkovišť je nutno řešit v podrobnější dokumentaci, v souladu s ČSN 736110.

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou komunikací v uzavřených areálech.

ÚP vymezuje jako veřejné účelové komunikace všechny komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

Neveřejné účelové komunikace nejsou v ÚP řešeny a zakresleny a nachází se v uzavřených objektech a prostorech.

Zvláštní význam mezi ostatními účelovými komunikacemi má zpevněná zemědělská komunikace, která umožňuje spojení s obcí Velké Bílovice.

ÚP respektuje stávající účelové komunikace, podrobněji by účelové komunikace měly být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav včetně úprav trasování, šíří, doplnění sítě účelových komunikací..

Účelové komunikace veřejně přístupné budou řešeny tak, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů, techniky zemědělské a lesnické.

Hromadná doprava

Železniční doprava

nevyskytuje se v katastru obce.

Autobusová doprava

je jedinou složkou hromadné dopravy v obci. Je zajišťována po silnici III. třídy.

Do blízkých měst a obcí vyššího významu je organizováno autobusové spojení pravidelnou autobusovou dopravou.

Pravidelné autobusové spojení je zajištěno mezi Vrbicí, Velkými Pavlovicemi a Hustopečemi.

V obci jsou řešeny dvě zastávky, jedna u obecního úřadu, druhá u výjezdu z obce na Kobylí Zastávky jsou vyznačeny ve výkresové části.

Poloha zastávek je ponechána v stávající poloze.

Dopravní trasa hromadné autobusové dopravy zůstane zachována, je součástí KORDIS JmK.

Dopravní zařízení

Není navrženo žádné zařízení v rámci řešeného území

Ochranná pásma dopravy a negativní účinky hluku

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnici III. třídy 15 m mimo zastavěnou část obce.

Paprsky rozhledových trojúhelníků jsou vyznačeny v grafické části.

Hluková zátěž silnice III. tř. má dopad především na stávající zástavbu. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnici budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, což je třeba doložit v rámci územního řízení pro konkrétní stavby.

C.5.2 Vodní hospodářství

Vodní toky

Stávající stav

V zástavbě obce není žádný vodní tok, jen na východě část hranice katastru tvoří potok Vrbičanka. Dále v katastrálním území jsou jen menší bezejmenné vodoteče a meliorační odpad, záplavová území prakticky nejsou.

Hlavní dokumenty kterými se řídí hospodaření na vodních tocích a plochách jsou:

- zákon č. 254/2001 Sb. v pozdějším znění (vodní zákon- na př. 150/2010)
- směrný vodohospodářský plán ČSR (1975 s doplňky a plány Povodí Moravy)
- nařízení vlády č. 103/2003 Sb. v pozdějším znění (zranitelné oblasti)
- vyhláška č. 236/2002 Sb. (návrhy záplavových území)
- ÚP VUC Břeclavska
- NATURA 2000 (Vrbický hájek, ptačí oblast Hovoransko-Čejkovicko)

Řešené území patří do tří povodí:

- povodí říčky Trkmanky (4-17-01-040), říčka je mimo katastr obce, ale ústí do ní **meliorační odpad** na západě katastru obce. Do něj je vyústěn odpad z nově navrhované ČOV.
- **potok Vrbičanka** (povodí 4-17-01-104, IDVT 10203502) je levobřežním přítokem říčky Prušánky. Na jeho horním toku (pod hřištěm) byl rybníček, nyní znovu obnoven ve stejné poloze.
- **bezejmenné vodoteče** (IDVT 10207649, IDTV10496990 a IDTV10191058).
- povodí říčky Prušánky (4-17-01-103), které zasahuje jen nepatrnou část západní části katastru, vlastní tok na území katastru není.

Toky (Vrbičanka, Prušánka) včetně přítoků jsou nyní ve správě Povodí Moravy s.p. a nevyžadují žádné úpravy.

Ochranné pásmo toků dle zákona 254/2001 Sb. v pozdějším znění je 6,0m od břehu, které je nutné pro jejich údržbu.

Koncepce řešení

V zástavbě obce není žádný vodní tok a v katastru je jen menší potok a meliorační odpad. Nejsou navrženy žádné úpravy a změny.

Zásobení vodou

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice (jímací území Zaječí s kapacitou 40-50 l/s a možností zvýšení až na 65 l/s). Systém je v majetku a správě akciové společnosti VAK a.s. Břeclav.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření s vodou a kanalizací jsou:

- zákony č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a č. 274/2001 Sb. (vodovody a kanalizace), oba v pozdějším znění
- plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského z roku 2004 (doplňovaný)
- vodovodní síť předaná zadavatelem
- kanalizační síť předaná obcí

Obec Vrbice je napojena na skupinový vodovod Velké Pavlovice od r. 1996.

Voda z vodojemu Bořetice s ČS (2x250m³ – 260m n.m.) je dopravována samostatným výtlačným vodovodním řadem z PVC 160mm do vodojemu Vrbice 150m³ s ATS, který je propojen s vodojemem 250m³ (329,80/325,80 m n.m.). Z vodojemu Vrbice je do obce Vrbice

veden samostatný gravitační zásobovací řad z PVC 160mm (je uložen souběžně s výtlačným řadem), z něhož je zásobována rozvodná vodovodní síť v obci (I. tlakové pásmo).

Z vodojemu Vrbice je také zásobována samostatným zásobovacím řadem část rozvodné vodovodní sítě obec Kobylí (II. tlakové pásmo). Z ATS Vrbice vybudované v objektu VDJ 150m³ je veden samostatný zásobovací vodovodní řad PVC 110mm, z něhož je zásobováno II. tlakové pásmo vodovodní sítě v obce Vrbice.

Tlakové poměry vodovodní sítě II. tlakového pásma (zástavba na kótě terénu cca 300-322 m n.n.m.) jsou dány nastavením v ATS. Tlakové poměry vodovodní sítě I. tlakového pásma pro zástavbu na kótě terénu 265 – 300 m n.m. jsou dány hladinou ve vodojemu Vrbice a jsou v rozmezí 0,22 – 0,65 MPa.

Stávající průměrná spotřeba vody pro cca 1100 obyvatel včetně vybavenosti je $Q_p = 45.000 \text{ m}^3/\text{rok}$ (123 m³/den- 113 l/obyv/den), což jsou hodnoty odlišné od PRVK. V PRVKJmK jsou pro rok 2004 uvedeny hodnoty $Q_p = 115 \text{ m}^3/\text{den}$ (107 l/os/den) pro 1079 obyvatel a pro rok 2015 výhledové hodnoty pro 1079 obyv. $Q_p = 147 \text{ m}^3/\text{den} + \text{ztráty}$, které činí 38,5%.

V návrhu ÚP je teoretický nárůst počtu obyvatel cca 250 (při 100% využití všech ploch) a orientační zvýšení spotřeby vody pak $Q_p = 250 \times 100 (90+10) \text{ l/obyv/den} = 25,0 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,29 l/s), $Q_m = 35,0 \text{ m}^3/\text{den}$ (včetně vybavenosti, služeb ap., kterou ale upřesní podrobnější dokumentace). Celkem by mohla být spotřeba $Q_p = 148 \text{ m}^3/\text{den}$ ($Q_m = 207,2 \text{ m}^3/\text{den}$) což je v souladu s předpoklady v PRVK, dle kterých jsou posuzovány zdroje (jímací území Zaječí).

Potřebná akumulace ve vodojemu by měla být min 60% Q_m , t.j. 125 m³ pro Vrbici a pro část Kobylí cca 165 m³. Celkem požadavek 290 m³, skutečnost je 400 m³, a je tedy dostatečná rezerva.

Dimenze vodovodních řadů pro tento druh zástavby (převážně RD, minimální vybavenost, služby, ZD - DN 80-150), kapacita vodojemu, tlakové poměry a vzdálenosti hydrantů jsou v souladu s požárními normami a systém splňuje tak požadavky na požární vodovod.

Stávající původní místní zdroje včetně čerpacích stanic jsou nyní mimo provoz. V obci bylo asi 20 veřejných studní a zdroj pro ZD, ale voda v nich je hygienicky závadná a jejich využití tedy problematické. ZD má samostatnou přípojku, která bude respektována konkrétní zástavbou na plochách Z7, Z8, Z20.

Ochranné pásmo tohoto vodovodu je dle zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí.

Návrh řešení

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice.

Navrhuje se:

- do nových rozvojových ploch postačí rozšířit stávající řady DN 80 a dle konkrétní zástavby je zaokružovat. Konkrétní zástavba na návrhových plochách bude respektovat stávající řady.

Odkanalizování území

Stávající stav

V obci je vybudovaná jen dešťová kanalizace ukončená v občasných vodotečích, kterou lze plně využít i pro rozvoj obce. Kanalizace je v majetku a správě obce Na splaškovou kanalizaci ukončenou v ČOV je zpracován projekt na úrovni DUR, který je ve schvalovacím řízení.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí navrhování kanalizací jsou:

- zákony č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a č. 274/2001 Sb. (vodovody a kanalizace), oba v pozdějším znění
- plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského z roku 2004 (doplňovaný)
- směrnice Rady č. 91/29/EHS
- vyhláška č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění (§ 20,21)
- projekt (DUR) kanalizace obce, včetně ČOV

Stávající objekty mají většinou žumpy na vyvážení nebo septiky s přepadem do dešťové kanalizace a dále pak do občasných vodotečí.

Dle PRVK by v obci měla být jednotná kanalizace s kapacitu ČOV 1100 EO. V návrhu ÚP (a projektu DUR) je navržena oddílná kanalizace. Parametry ČOV by měly respektovat rozvoj obce na 1400 EO. Převážná část obce je odvodněna gravitačně, jen z malých částí je nutné splaškové vody přečerpávat (v alternativě je možná tlaková kanalizace). Navržené dimenze jsou dostatečné i pro rozvojové plochy.

Stávající dešťová je respektována a zahrnuta do systému odkanalizování obce. Je v dobrém technickém stavu a vzhledem k velkým spádům nedochází k jejímu zanášení. Dimenze jsou dostatečné a v mnoha případech je kanalizace předimenzovaná.

Sdružený areál (bývalé ZD) řeší odvedení a likvidaci odpadních vod samostatně včetně likvidace odpadních vod.

Pro snížení odtoků srážkových vod z území je třeba změnit hospodaření na pozemcích (osevní postupy, velikost a tvar pozemků, způsob orby ap.) aby nedocházelo ke splachům a znečištění toků. V zástavbě při povolování nových staveb a rekonstrukcí dodržovat vyhlášku č. 501/2006 (§20, 21) v pozdějším znění. Velikosti pozemků RD jsou dostatečně velké ale pro vsakování (velikosti zdrží ap.) je nutný hydrogeologický průzkum v rozsahu dle ČSN 759010 (vsakovací zařízení). Týká se to i odvodnění veřejných ploch (využití vsaků, průlehu ap.)

Ochranné pásmo kanalizace je dle zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí pro DN do 500 mm a hloubky 2,5 m, pro větší hloubky a profily je 2,5 m od okraje potrubí.

Koncepce řešení

V obci je vybudovaná jen dešťová kanalizace ukončená v občasných vodotečích.

Navrhuje se:

- vybudování splaškové kanalizace dle projektu (DUR)
- do nových rozvojových ploch rozšířit navržené trasy splaškové kanalizace
- při povolování nových staveb a rekonstrukcí dodržovat vyhlášku č. 601/2006 Sb. v pozdějším znění (snížení odtoků)
- koordinovat hospodaření na polích s regulací odtoků (zamezení splachů)

C.5.3 Zásobení plynem -teplem

Stávající stav

Obec Vrbice je v současné době zcela plynofikována.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření s plynem a teplem jsou:

- zákon č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění (energetický)
- směrnice o energetické náročnosti budov č. 2010/31/EU
- zákon č. 406/2000 Sb. v pozdějším znění (61/2008 o hospodaření s energií)
- novela vyhlášky č. 48/2007 Sb. (o energetické náročnosti budov)

V současné době pro vaření a pro vytápění a přípravu TUV především zemní plyn. Některé objekty mají již alternativní zdroje vytápění a přípravy TUV (elektrika, solární panely, štěpka, biopaliva ap.).

Dle generelu je obec Vrbice zásobována plynem ze stávajícího vysokotlakého plynovodu DN 150, PN 40 Velké Pavlovice – Kobyly, který je cca 600 m severně od obce na katastru obce Kobyly. Přípojka DN 80 do RS VTL/STL 800 4,0/0,3 a předpokládané odběry byly pro výhled 460 RD a 19 objektů vybavenosti 698 m³/hod a 1,832.000 m³/rok.

Tento generel zahrnoval již i předpokládaný nárůst počtu odběratelů z dosavadních cca 390 o 70 což odpovídá přibližně dnešnímu návrhu (cca 85). Podle současného vývoje snižování energetické náročnosti objektů (zateplování starších objektů, nové objekty nízkoenergetické či pasívní a p.) předpokládaná spotřeba plynu bude pro výhledový počet připojených objektů (475 maloodběratelů) cca 570 m³/hod a 1,300.000 m³/rok.

Ochranné pásmo plynovodu dle zákona č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění je:

- STL rozvody v obci - 1 m, mimo zástavbu 4,0m

- VTL do DN 200 - 4 m (stejně jako objekty)
Bezpečnostní pásmo plynovodu
- VTL do 100 mm - 15 m
- RS VTL - 10 m

Koncepce řešení

Obec je zcela plynofikována .

Navrhuje se:

- rozšíření STL řadů k nově navrženým lokalitám
- snižování energetické náročnosti při povolování nových staveb a rekonstrukcích.

C.5.4 Zásobení elektrickou energií

Současný stav

Nadřazené síť el.energie - v řešené lokalitě se v současné (i výhledové) době nenachází žádné energetické zařízení velmi vysokého napětí

Veškerá potřebná el.energie je zajišťována z rozvodné soustavy 22 kV odbočkou z hlavního vedení. (Hlavním napájecím bodem je propojovací vedení VN č.831 mezi rozvodnou R-Hustopeče a rozvodnou R-Klobouky.)

Přívod VN do obce je ze severu a západu, kde se větví a zásobuje obec jednak ze severní, jednak z jižní strany. Samostatný přívod má areál bývalého zemědělského družstva.

Trafostanice jsou napájeny ze sítě nadzemních rozvodů VN. Celkově je na území provozováno 6 transformoven. Z celkového počtu transformoven v obci Vrbice jsou čtyři distribuční, jedna zásobuje el.energií areál ZD, jedna je při základnové stanici Vodafone.

Síť rozvodů NN je převážně nadzemním vedením na betonových a dřevěných sloupech, pro stávající zástavbu je zásobování dostatečné.

Koncepce řešení :

V obci se uvažuje s výstavbou až cca 80 nových rodinných domů. To představuje nárůst instalovaného příkonu $P_i = 760$ kW. Soudobost $B = 0,31$. Nárůst soudobého příkonu (požadovaného) je 240 kW. Zásobování el.energií bude zajištěno rozšířením stávající sítě NN a zesílením stávajících trafostanic, případně postavením nových trafostanic.

Pro novou zástavbu bude nutno posoudit kapacitu trafostanic a dle potřeby bude navrženo jejich posílení nebo výstavbu nové TS. Lokalizace nové TS je umožněna jakožto související technická infrastruktura ve všech funkčních typech rozvojových ploch.

Je nutno posoudit jednotlivé konkrétní záměry výstavby v dalších stupních PD, kapacitní údaje využití ploch lze chápat jen jako orientační, funkční regulace ploch umožňuje určitou variabilitu způsobu užití pozemků (připouští drobné hospodaření, umístování služeb) a toto ovlivní skutečné nároky na kapacitní pokrytí návrhových ploch.

Distribuční síť může být umístěna ve všech funkčních plochách, pokud je to v souladu s regulačními podmínkami dané funkční plochy.

V grafické části jsou vyznačeny orientační koridory stávajících a navržených sítí. Přesný průběh bude specifikován v podrobnější dokumentaci následných řízení.

Pro návrhové lokality bude rozšířena stávající síť NN, všechny nově budované rozvody budou kabelizovány.

Trasy VN, NN budou respektovány včetně jejich ochranných pásem.

Ochranné pásmo stávajících sítí - venkovního vedení VN - 22 kV je 10 m od krajních vodičů na obě strany. U sloupových trafostanic 22/0,4 kV je ochranné pásmo stejné jako u vedení VN-okruh 10 m.

C.5.5 Spoje a radiokomunikace

Spoje a zařízení spojů

Dálkový optický kabel se v řešeném území nevyskytuje. Místní kabelové rozvody jsou přivedeny do obce ze západu podél silnice od Bořetic a rozvedeny po celé obci. Telekomunikační kabely jsou nově provedeny (telefonizace obce je dostačující). Počet telefonních přípojek je dostačující. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby. Místní telefonní rozvody jsou ve správě Telefónica O2. Telefonizace řešeného území je dostatečná a vyhoví i pro navržená rozvojová území. Obslouženy jsou všechny oblasti zastavěného území obce.

V obci se nachází pošta.

Radiokomunikace

Přes k.ú. Vrbice neprochází dálkové komunikační kabely.

Jižně od zastavěného území prochází přes k.ú. Vrbice radioreléová trasa O2.

Celé území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona - tuto skutečnost reflektuje podmínka v části F.2 výrokové části. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

Západně od zástavby při silnici do Bořetic je umístěna základnová stanice Vodafone.

C.5.6 Nakládání s odpady

Nakládání s komunálním odpadem v obci Vrbice je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze platných zákonných předpisů.

Kromě běžného svozu komunálního odpadu, obec organizuje obec separovaný sběr tříděného odpadu a svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Sběrné místo tříděného odpadu se nachází v centrální části obce v ploše veřejného prostranství.

V obci se nachází stávající sběrný dvůr, který je součástí technické plochy. Její část byla postupně zavážena skládkou inertního odpadu a vyžaduje proto rekultivaci - plocha je vyznačena v grafické části ÚP. Jiné staré skládky ani jiné ekologické zátěže se v řešeném území se nenacházejí.

Stávající koncepce nakládání s odpadem bude zachována.

C.5.7 Protierozní ochrana

Současný stav je pozůstatkem zemědělského velkoplošného hospodaření v předchozím období. V okolí zástavby obce se však dosud dochovala drobná pozemková držba a různorodost obhospodařování zemědělských pozemků. Jižní část katastru naopak obsahuje scelené pozemky polností, více postižené erozí, zejména vodní erozí. Většina území katastru obce je zemědělsky využívána jako orná půda se stupněm ekologické stability 1, část zemědělské půdy je využívána jako intenzivní velkoplošné vinice se stupněm stability 1 až 2. Drobná držba kolem zastavěné části obce má stupeň ekologické stability č.2 až 3. Orná půda je obdělávána velkoplošně, na velkých celcích osetych jedinou plodinou. Tato okolnost má negativní dopad především na míru erozního ohrožení půdy, která se tím značně zvyšuje především na strmých svazích.

V řešeném území se lokálně také vyskytují agrární terasy, Na k.ú. Vrbice neproběhly pozemkové úpravy.

Regulativy funkčních ploch nezastavěného území vymezených jako plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území i jiné umožňují realizaci protierozních prvků a opatření, stejně jako výsadby krajinné zeleně.

Katastr obsahuje i plochy krajinné zeleně, plochy lesní, ale jejich rozsah je malý a nemá rozhodující protierozní vliv.

Výrazný protierozní vliv může mít naopak vymezení návrhových skladebných částí ÚSES - biokoridorů a biocenter, vymezených jako navržené plochy přírodní.

Je třeba se následně zabývat konkrétními návrhy protierozních opatření ve vazbě na návrh komplexních pozemkových úprav.

C.6 Návrh místního systému ekologické stability

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Územně analytické podklady (ÚAP) Jihomoravského kraje, Arch.Design, s.r.o., Brno 2011);
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Hustopeče - 1. úplná aktualizace (Institut regionálních informací, s.r.o, Brno, 2010);
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí;
- Řešení ÚSES v komplexních pozemkových úpravách (KPÚ) Kobylí, Velké Pavlovice a Velké Bílovice a v jednoduchých pozemkových úpravách (JPÚ) v k. ú. Vrbice.

Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou ÚAP Jihomoravského kraje, obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES jsou v řešeném území dle ÚAP potenciálně zastoupené následujícími skladebnými částmi:

- jedním nadregionálním biokoridorem, ve Výkresu záměrů na provedení změn v území (tvořícím součást ÚAP) znázorněným schematickou linií procházející přibližně po severním okraji vrbického katastru (na pomezí s k. ú. Kobylí);
- jedním regionálním biocentrem, ve Výkresu záměrů na provedení změn v území znázorněným schematickou plochou zevně přiléhající k severovýchodní hranici vrbického katastru, s potenciální možností přesahu do řešeného území.

Schematické řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES obsahují i výkresy ÚAP ORP Hustopeče. Trasa nadregionálního biokoridoru je zde převzata z původního krajského generelu ÚSES a ve srovnání s krajskými ÚAP je výrazně odlišná. Biokoridor je zde veden přes lesní celek z jižní strany zastavěného území.

Zmínit je třeba i vymezení pozemků pro část trasy nadregionálního biokoridoru v rámci jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) při severním okraji katastru v roce 2003 (odpovídající trase dle krajských ÚAP). Jde ovšem o vymezení, které není vypořádáno ani vlastnický ani z hlediska využívání pozemků.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují výkresy ÚAP ORP Hustopeče. Trasy místního ÚSES zde z velké části lemují okraje katastru, jedna větev místního ÚSES je vedena

přes les z jižní strany obce a různě se tak prolíná s trasou zde znázorněného nadregionálního biokoridoru (viz výše). Z koncepčního hlediska jde o řešení poněkud nejasné.

Odůvodnění řešení

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES koncepčně vychází z ÚAP Jihomoravského kraje.

Schematické liniové zobrazení nadregionálního biokoridoru obsažené v ÚAP je zpřesněno v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu (včetně vymezení vloženého biocentra), při současném zohlednění vlastnických vztahů k pozemkům a vymezení části NRBK v jednoduché pozemkové úpravě. Vymezení jiných částí nadregionálního ani regionálního ÚSES územní plán neobsahuje. V případě regionálního biocentra, které by dle schematického vymezení v krajských ÚAP potenciálně do vrbického katastru zasahovat mohlo, je zjevná jeho jednoznačná vazba na lesní celek Hájek - Ochozy, nalézající se celou svou plochou v sousedním čejkovickém katastru (a zčásti zevně přiléhající k hranici vrbického katastru).

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsaženého v ÚAP ORP Hustopeče, ve srovnání s ním ovšem obsahuje četné koncepční změny i dílčí úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- potřeba provázanosti řešení s nadregionální úrovní ÚSES;
- uplatnění principu tvorby ucelených hydrofilních a mezofilních větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD a KPÚ sousedních obcí a katastrů;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- majetkoprávní poměry.

K zásadním koncepčním úpravám patří především:

- nevymezení některých úseků původního LBK 01 při severním úseku západní hranice katastru v návaznosti na řešení souběžně zpracovávaného ÚP Bořetice;
- podstatné zkrácení trasy lokálního biokoridoru LBK 2 (původně označeného jako část LBK 01) mezi lesním celkem jižně od obce a západním okrajem katastru - k hlavním důvodům patří návaznost na řešení souběžně zpracovávaného ÚP Bořetice, snížení celkového záboru ZPF a minimalizace průchodu stávajícími vinicemi;
- rozšíření lokálního biocentra LBC 1 na celou plochu lesního celku jižně od obce - hlavním důvodem je jeho celkově vysoká ekologická hodnota;
- vymezení nové lokálního biocentra LBC 2 v částečně zalesněném svahu při okraji katastru jihovýchodně od obce, zčásti místo původně zde vymezeného lokálního biokoridoru - hlavním důvodem je relativně vysoká ekologická hodnota lesního porostu (doubrava);
- trasování a vymezení lokálního biokoridoru LBK 5 (původně LBK 02) ve střední části katastru jako součásti mezofilní větve místního ÚSES v celé délce ve svahových polohách, s možností využití i pro protierozní ochranu území;
- rozšíření lokálních biocenter LBC 3 a LBC 4 (v původním označení LBC 3 a LBC 5) v údolí Vrbičanky mimo nivní polohy tak, aby biocentra byla reprezentativní i pro jimi procházející mezofilní větve místního ÚSES;
- vymezení nového lokálního biokoridoru LBK 7 ve východní polovině jižní části katastru jako nezbytné součásti mezofilní větve ÚSES, s využitím obecních pozemků;
- rozšíření lokálního biocentra LBC 5 (v původním označení LBC 6) v nejj jižnějším výběžku katastru tak, aby byla zajištěna jeho funkčně nezbytná výměra (více než 3 ha);

- prodloužení lokálního biokoridoru LBK 9 (původně LBK 07) podél jihozápadního okraje území v návaznosti na vymezení ÚSES v KPÚ Velké Bílovice;
- vymezení nového lokálního biokoridoru LBK 10 v návaznosti na LBC 6 podél krátkého úseku jihozápadní hranice území - důvodem je návaznost na řešení nového ÚP Velké Pavlovice (a zároveň i KPÚ Velké Pavlovice).

Cílem provedených úprav a změn vymezení je posílení ekologického a krajinyotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření. Mezofilní větev místního ÚSES sestávající ve vrbickém katastru z biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4 a z biocenter LBC 1 a LBC 2 je navíc využitelná jako základ pro alternativní trasování nadregionálního biokoridoru NRBK 16 (viz ÚAP ORP Hustopeče) v případě jeho neprůchodnosti přes vinice na pomezí vrbického a kobylského katastru.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

Většina vymezených biocenter a biokoridorů se nachází na území obce celou svou plochou. U některých biokoridorů (a potenciálně i biocenter) při okraji území je na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení ploch ÚSES mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení ÚP.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Kobyly, Bořetice, Velké Pavlovice, Velké Bílovice a Čejkovice souvisí s aktuálností ÚPD uvedených obcí. V případě návrhů nových ÚP Bořetice a Velké Pavlovice je návaznost plně zachována. Obce Kobyly, Velké Bílovice a Čejkovice mají platnou ÚPD staršího data, s řešeními ÚSES více či méně nepřesnými, často ne zcela odrážejícími aktuální situaci v území. Tyto obce budou v souladu se zákonem nuceny v blízké době pořídit a vydat nové územní plány, ve kterých bude třeba zachovat návaznost ÚSES na řešení v ÚP Vrbice. V případě Velkých Bílovic lze předpokládat návaznost na řešení obsažené v dokončené KPÚ, se kterým je řešení ÚSES v ÚP Vrbice plně provázáno.

Přehled skladebných částí ÚSES a odůvodnění jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
NRBK 16/BC 1	Nadregionální biokoridor - vložené biocentrum	Poloha v zásadě dle ÚAP ORP, s výrazným rozšířením dle aktuálního stavu využití území a dle rozsahu obecních pozemků tak, aby biocentrum mělo dostatečnou výměru
NRBK 16/BK 1	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení v poloze dle krajských ÚAP, převzaté z řešení JPÚ
LBK 1	Lokální biokoridor	Vymezení dle částí původního biokoridoru v ÚAP ORP, v návaznosti na řešení ÚP Bořetice
LBK 2	Lokální biokoridor	Trasa oproti ÚAP ORP směrem do k. ú. Bořetice napřímena tak, aby se zkrátila celková délka LBK a minimalizoval průchod stávajícími vinicemi

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBC 1	Lokální biocentrum	Poloha v zásadě dle ÚAP ORP, s výrazným rozšířením na celou plochu ekologicky cenného lesního celku; biocentrum je rozděleno přístupovou cestou do výrobního areálu na dvě samostatně vymezené plochy
LBK 3	Lokální biokoridor	Trasa v zásadě dle ÚAP ORP s úpravou v návaznosti na LBC 1 (s využitím porostů stávajících mezi) a s mírným rozšířením dle aktuálního stavu využití území v návaznosti na LBC 2
LBC 2	Lokální biocentrum	Nové biocentrum v prostoru původní trasy LBK, vázané na ekologicky cenný lesní porost, s využitím navazujících ladem ležících pozemků a se zahrnutím enklávy orné půdy
LBK 4	Lokální biokoridor	Vymezení převzato z ÚAP ORP
LBK 5	Lokální biokoridor	Trasa oproti ÚAP ORP posunuta do svahových poloh tak, aby byl zajištěn mezofilní charakter biokoridoru
LBC 3	Lokální biocentrum	Poloha v zásadě dle ÚAP ORP, s výrazným rozšířením do svahových poloh tak, aby byla zajištěna reprezentativnost LBC i pro mezofilní větve místního ÚSES
LBK 6	Lokální biokoridor	Vymezení převzato z ÚAP ORP
LBK 7	Lokální biokoridor	Nový biokoridor tvořící nezbytný článek mezofilní větve místního ÚSES, z velké části vymezený na obecních pozemcích
LBC 4	Lokální biocentrum	Poloha v zásadě dle ÚAP ORP, s výrazným rozšířením do svahových poloh tak, aby byla zajištěna reprezentativnost LBC i pro mezofilní větve místního ÚSES
LBK 8	Lokální biokoridor	Vymezení převzato z ÚAP ORP
LBC 5	Lokální biocentrum	Poloha v zásadě dle ÚAP ORP, s výrazným rozšířením v erozi ohrožených svazích tak, aby biocentrum mělo dostatečnou výměru
LBK 9	Lokální biokoridor	Část vymezení v návaznosti na LBC 6 převzata z ÚAP ORP, s prodloužením podél okraje katastru v návaznosti na řešení KPÚ Velké Bílovice
LBC 6	Lokální biocentrum	Vymezení převzato z ÚAP ORP

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBK 10	Lokální biokoridor	Nový biokoridor tvořící v návaznosti na řešení KPÚ a UP Velké Pavlovice nezbytný článek mezofilní větve místního ÚSES

C.7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění, CHLÚ

V řešeném území se nevyskytují, do k.ú. Vrbice zasahuje zájmové území Moravských naftových dolů a.s., a to průzkumná území "PÚ Vídeňská pánev VIII" a "PÚ Svahy Českého masívu".

C.8 Ochrana před povodněmi

Záplavová území nebyla v řešeném území žádným vodohospodářským orgánem vyhlášena. Vzhledem k poloze obce se jeví jako bezpředmětná.

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí nebylo požadováno.

E. Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Navrhované řešení nemá důsledky na PUPFL - nevyžaduje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné plochy:

Číslo lokality/ číslo zast. plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	z toho zábor pův. ÚPO* (ha)	z toho zábor nový návrh** (ha)
			uvnitř	mimo					
1/Z1a	smíšené obytné	1,30		x	Orná p.,	0.01.10 0.08.10	II II	1,30	-
1/Z1b	smíšené obytné	0,68			vinice	0.01.10	II	-	0,68
		(celkem Z1 1,98ha)							
2/Z2	smíšené obytné plochy veřejných prostranství	0,91		x	Orná p., vinice	0.08.40 0.08.50	IV III	0,59	0,32
3/Z3	smíšené obytné	0,47		x	Orná p.	0.01.10	II	0,47	-
4/Z4	smíšené obytné	0,46		x	Orná p.	0.01.10 0.01.00	II I	0,46	-
5/Z5	smíšené obytné	0,47		x	Orná p.	0.01.00	I	-	0,47
6/Z6	smíšené obytné	0,44		x	Orná p.	0.01.00 0.01.10	I II	-	0,44
7/Z7	smíšené obytné	0,50		x	Orná p.	0.01.00 0.01.10	I II	0,50	-
8/Z8	smíšené obytné	0,66		x	Orná p.	0.08.40 0.01.10	IV	0,66	-
9/Z9	smíšené obytné plochy veřejných prostranství	1,03		x	Orná p., vinice	0.08.40 0.01.10	IV II	-	1,03
10/Z10	smíšené obytné	0,60		x	Vinice	0.08.40	IV	0,60	-
11/Z11	smíšené obytné	0,18		x	Orná p.	0.08.40	IV	0,18	-
12/Z12	smíšené obytné	0,43		x	Orná p.	0.01.10	II	0,43	-
13/Z13	smíšené obytné plochy veřejných prostranství	0,28		x		0.01.10 0.22.12	II IV	0,28	-
15/Z15	smíšené obytné	0,29		x	Orná p.	0.22.12	IV	-	0,29
16/Z16	smíšené obytné	0,21		x		0.22.12	IV	0,13	0,08
17/Z17	veřejné prostranství	0,15		x	Orná p., vinice	0.01.10	II	-	0,15
18/Z18	obč. vyb. pro tělovýchovu a sport	0,07		x	Orná p.	0.08.50	III	-	0,07

19/Z19	technická infrastruktura plochy veřejných prostranství	0,39		x	Orná p.	0.08.50	III	-	0,39
20/Z20	veřejné prostranství	0,02		x	Orná p.	0.01.10	II	0,02	-
21/Z21	veřejné prostranství	0,33		x	Orná p.	0.01.10 0.08.10	II II	-	0,33

*) : Lokalita již byla navržena v předchozí platné ÚPD - v ÚPNSÚ a jeho změnách, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v uvedeném rozsahu

**): Nově nárokový rozsah záboru ZPF v dané lokalitě, navržený tímto územním plánem

Zábor půdy ze ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
22/R1	plochy vodní a vodohospodářské	1,05		x	Orná p.	0.08.50	III	

Celková bilance

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

Na plochách ZPF celkem **4,25 ha**

z toho:

Smíšené obytné 3,31 ha *)

Občanská vybavenost pro tělovýchovu a sport 0,07 ha

Veřejná prostranství (samostatně vymezená) 0,48 ha

Technická infrastruktura 0,39 ha

*) :

Celkový zábor ploch pro smíšenou obytnou funkci činí 8,91 ha - celkový nárokový zábor včetně ploch původního ÚPNSÚ.

Rozsah zastavitelných ploch, zabíraných ze ZPF, určených pro bydlení v původním platném ÚPNSÚ a jeho změnách činil celkem 6,33 ha. Z této výměry již bylo zastavěno - využito 0,73ha.

Původně vymezená plocha pro podnikatelské aktivity, která navazovala na areál stávajícího zemědělského družstva o rozloze 0,50 ha jako návrhová plocha v předchozím ÚPNSÚ, není zahrnuta do rozvojových ploch - 0,5ha z ploch původně určených k vynětí ze ZPF (BPEJ 0.01.00, I. třída) se tedy "navrací" do ZPF, vzhledem k tomu, že vymezení této plochy není požadováno a není nadále účelné - na pozemcích byl vysazen poměrně nedávno vinohrad a není zájem o rozšiřování ploch družstva.

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné (mimo prvky ÚSES):

Na plochách ZPF celkem **1,05 ha**

Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné pro skladebné části ÚSES:

Na plochách ZPF celkem **40,83 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.

Na rozvojové ploše K1 (není vymezena jako zastavitelná) se částečně mohou nacházet objekty meliorací, je třeba stav a polohu těchto zařízení před realizací záměrů upřesnit a uzpůsobit zjištěným skutečnostem konkrétní záměry, jiné stavby a objekty zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, se v rozvojových lokalitách nevyskytují, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

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.

Větší plochy záboru pro zastavitelné plochy v obci - plocha Z1a, Z3, Z4, Z7 a Z8 (zábor 1část, 3, 4, 7, 8), které se nacházejí na kvalitativně lepší bonitě půd (I., II. třída), byly již z podstatné části vymezeny předchozí platnou ÚPD obce - i předchozí ÚPD tyto lokality vymezila jako rozvojové plochy pro obec, dlouhodobě je s nimi počítáno, i když nebylo možno je dosud využít.

Nově jsou jako zastavitelné vymezeny plochy Z5, Z6, Z9, které se nacházejí v pokračování stávající zástavby v místech, kde původní kapacity již byly vyčerpány a je zde logická snaha o návaznost.

Zdůvodnění vymezení ploch záboru :

Plocha 1

Byla vymezena v návaznosti na předchozí ÚPD - část Z1a pro smíšené obytné využití a Z21 pro veřejné prostranství odpovídá ploše vymezené předchozím ÚPNSÚ. Vzhledem k tomu, že se nejvíce vhodně ani z ekonomického, ani urbanistického hlediska ponechat obslužnou komunikaci v ploše Z21 obestavěnou pouze jednostranně, bylo navrženo rozšíření lokality o část Z1b - tedy o zástavbu po druhé straně komunikace. Velikost lokality byla minimalizována tak, aby umožnila realizovat jen objekty podél předmětné komunikace.

Plocha 2

byla vymezena v návaznosti na předchozí ÚPD. Podstatná část plochy byla předmětem jednak předchozího ÚPNSÚ a také jeho změny č.3. Část lokality při severním okraji již byla využita a zastavěna, návrh vymezení lokality pouze tvarově upravuje využitelnou plochu (spojuje lokalitu vymezenou ÚPNSÚ a lokalitu vymezenou změnou)

Plochy 3 a 4

Byly vymezeny v návaznosti na předchozí ÚPNSÚ - resp. jeho změny č.1. a jejich rozsah je respektován.

Plochy 5 a 6

jsou vymezeny dle logiky zástavby obce v pokračování podél stávající komunikace - v návaznosti na plochy, které předchozí ÚPD vymezila a byly již využity. Na okraj lokality jsou přivedeny inženýrské sítě a je dopravně napojena na místní komunikace. Tento nově vymezený rozsah lokalit je vymezen jen v minimálním pásu podél komunikace tak, aby zástavba byla řešena v návaznosti na stávající a nemohla být lokalizována hlouběji v zemědělských pozemcích, a to pouze v jedné řadě při komunikaci.

Plochy 7 a 8

Byly vymezeny v návaznosti na předchozí ÚPNSÚ - resp. jeho změny č.1. a jejich rozsah je respektován.

Plocha 9

je vymezena v návaznosti na stávající plochy bydlení (bytové domy), je vymezena proto, aby nová zástavba vytvořila plynulejší návaznost zástavby do krajiny, je také vymezena s ohledem na reálnost stavebních záměrů v dané lokalitě, která je napojena na dopravní obsluhu, koncepce odkanalizování také zohledňuje řešení větve splaškové kanalizace pro danou lokalitu. Mezi plochou pro zástavbu a stávající zástavbou směrem východně od lokality je ponechán pás zemědělské půdy - a to záměrně - jedná se po plochy drobné pozemkové držby, obdělávané samostatně a přístupné z jižní strany účelovou komunikací. Není žádoucí propojení zástavby v této ploše s původní zástavbou - je vhodné rozvolnění zástavby a respektování soukromí původních objektů.

Plochy 10, 11

Byly vymezeny v návaznosti na předchozí ÚPNSÚ a jejich rozsah je respektován.

Plocha Z12

je plochou předchozího ÚPNSÚ, část parcel je využita, avšak plochy mezi nimi jsou rozsáhlejší a nelze je považovat za proluky - je tedy opětovně navržena jako zastavitelná plocha.

Plocha 13

Byla vymezeny v návaznosti na předchozí ÚPNSÚ a jejich rozsah je respektován.

Plocha 15

je vymezena podél veřejného prostranství - místní komunikace a účelové cesty, její rozsah je omezený, zahrnuje soubor drobnějších parcel na základě konkrétní poptávky vlastníků, je navržena bezprostředně v návaznosti v návaznosti na zastavěné území, má dobrou obslužnost. Část lokality tvoří doplnění zástavby dosud jen jednostranně obestavěné komunikace.

Plocha 16

Byla vymezena dle předchozí ÚPNSÚ - změny č.1.

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Plocha 17

je vymezena v poloze při silnici III. třídy jako plocha pro vybudování záchytného parkoviště pro turistické návštěvy obce, její lokalizace je dána potřebou polohy při komunikaci, v přehledném prostanství.

Plocha 18

tvoří pouze marginální plochu k doplnění ploch pro sportoviště v západní části obce

Plocha 19

je vymezena pro realizaci technické plochy pro lokalizaci ČOV dle konkrétního připravovaného projektu, vzhledem k velmi omezeným možnostem napojení ČOV na odtok nelze ani volit jinou variantu.

Plochy 20,21

jsou plochami určenými pro realizaci veřejných prostranství obsluhující více navržených zastavitelných ploch tam, kde parametry veřejných prostranství pro napojení zastavitelných ploch jsou nedostatečné nebo úplně chybí a jsou navrženy ve vazbě na tyto zastavitelné plochy.

Plocha 22

není určena pro plochu zastavitelnou - je vymezena pro realizaci poldru, který může napomoci zadržování vody v krajině.

Plochy pro realizaci ÚSES lokálního a zčásti i nadregionálního jsou v rámci katastru poměrně obsáhlé, je však třeba zvýšit ekologickou stabilitu území, které je dnes prakticky bez přirozených ekosystémů.

Z výše uvedených důvodů je navrhované řešení jednoznačné a invariantní.

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 .

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

Poučení:

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

.....
Tomáš Bílek
starosta obce

.....
Ing. Jiří Zálešák
místostarosta obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: