

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, 387 312 513, mobil +420605 277 998



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN OBCE Vrcovice

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

LISTOPAD 2010

Paré číslo :

1

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	OPRÁVNĚNÁ OSOBA POŘIZOVATELE	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
	MÚ PÍSEK – odbor výstavby a ÚP	ZASTUPITELSTVO OBCE VRCOVICE
	ING. HANA DĚDEČKOVÁ oprávněná osoba pořizovatele	MARKÉTA NEPODALOVÁ starostka
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

OBSAH

a) vymezení zastavěného území	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	5
f) stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze pozemky a stavby vyvlastnit	9
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	9
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	9
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	9
k) stanovení pořadí změn v území	9
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	9

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platným územním plánem obce (dále ÚPO) Vrcovice. V lokalitě č.1 vymezeno k 04/2010 dle právního stavu v území.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO Vrcovice. V případě stavební nebo jiné obdobné činnosti je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚPO VRCOVICE

Číslo lokality	Charakter řešené lokality (k.ú.Vrcovice)
1.	Plocha pro bydlení v rodinných domech, plocha individuální rekreace a plocha výroby a skladování
2.	Plocha zemědělské výroby
3.	Plocha pro bydlení v rodinných domech a plocha individuální rekreace
4.	Plocha pro bydlení v rodinných domech
5.	Plocha pro bydlení v rodinných domech
7.	Plocha pro bydlení v rodinných domech
8.	Plocha pro bydlení v rodinných domech
9.	Plocha rekreace

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zůstává oproti původnímu návrhu nezměněna. Dochází pouze k mírnému nárůstu ploch pro bydlení, veřejných prostranství, jedné plochy pro rekreaci, plochy pro individuální rekreaci a plochy zemědělské výroby.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Číslo lokality	Charakter jednotlivých lokalit
1.	Plocha pro bydlení v rodinných domech, plocha individuální rekreace a plocha výroby a skladování , k.ú.Vrcovice V návrhu byl v této lokalitě řešen rozvoj bydlení, který byl však na základě vstupních limitů výrazně redukován až na plochu pro jeden až dva rodinné domy. Ostatní řešené plochy byly využity alespoň pro možnost funkčního využití individuální rekreace, které pro svoje krátkodobé využití není v zásadním rozporu s funkcí bydlení. <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající silnici III.třídy <u>Limity využití území</u> – max. hranice negat. vlivu zemědělských areálů, OP silnice III. třídy, OP el.vedení
2.	Plocha zemědělské výroby , k.ú.Vrcovice Navrhovaná plocha se předpokládá s funkčním využitím sousední navazující velkokapacitní zemědělské výroby. <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající místní komunikaci <u>Limity využití území</u> – max. hranice negat. vlivu zemědělského areálu, OP lesních ploch
3.	Plocha pro bydlení v rodinných domech a plocha individuální rekreace , k.ú.Vrcovice V návrhu je ponechána funkční plocha stávajícího bydlení, která je doplněna plochou individuální rekreace. <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající silnici III. třídy <u>Limity využití území</u> – částečně - max. hranice negativního vlivu zemědělského areálu, OP el. vedení
4.	Plocha pro bydlení v rodinných domech a plocha veřejných prostranství , k.ú.Vrcovice <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající silnici III. třídy <u>Limity využití území</u> – OP produktovodu, OP el. vedení, OP silnice III. třídy, metalický kabel, plocha je částečně meliorovaná
5.	Plocha pro bydlení v rodinných domech , k.ú.Vrcovice

	Charakter lokality je dán funkčním využitím bydlení (venkovského typu). <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající silnici III. třídy <u>Limity využití území</u> – OP produktovodu, OP navržené ČOV
7.	Plocha pro bydlení v rodinných domech , k.ú.Vrcovice Charakter lokality je dán funkčním využitím bydlení navazujícím na zastavěné území obce. <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající místní komunikaci
8.	Plocha pro bydlení v rodinných domech , k.ú.Vrcovice Charakter lokality je dán funkčním využitím bydlení. Lokalita je relativně málo pohledově exponovaná s možností výstavby 1 rodinného domu. <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající místní komunikaci <u>Limity využití území</u> – OP železnice, hluková isofona, metalický kabel
9.	Plocha rekreace , k.ú.Vrcovice Lokalita má charakter rekreační. V návaznosti na navrženou lokalitu se nacházejí stávající klasické chatové lokality. <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající místní komunikaci <u>Limity využití území</u> – OP produktovodu 300m a 100m, OP plynovodu, metalický kabel

zkratky: OP = ochranné pásmo

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury se Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice nemění.
Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a ze silnic III.třídy dle předpisů pro pozemní komunikace.
V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými předpisy dle důvodu vzniku komunikace.

DOPRAVA V KLIDU

Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice nedojde ke změně v koncepci zásobování plynem.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice není vymezena plocha občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice je vymezena plocha veřejného prostranství v lokalitě č.4. Jedná se o pruh podél veřejné komunikace, který má zachovat stávající mez s možností výsadby veřejné zeleně a vytvořit územní rezervu pro možnost budoucího rozšíření komunikace.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Na řešení požadavků civilní ochrany navržené ve schváleném ÚPO Vrcovice nemá Změna č.1 vliv. Zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č.1 ÚPO Vrcovice dojde k úpravě územního systému ekologické stability (ÚSES). Územní systém ekologické stability se mění:

- úpravou hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, která byla převzata z Územně analytických podkladů. Hranice je upravena tak, aby nezasahovala do zastavitelného území řešených lokalit č. 4 a č.7.

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚPO Vrcovice se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability (dále ÚSES) krajiny.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území řešené Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice **není dotčeno** záplavovým územím.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚPO Vrcovice se **nenavrhují žádná nová protipovodňová opatření**.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚPO Vrcovice se **nenavrhují žádná protierozní opatření**.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚPO Vrcovice se navrhují **nové plochy individuální rekreace** v lokalitě č. 1,3, a **nové plochy rekreace** v lokalitě č.9.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice **nejsou vymezeny** žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

f) stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z grafické části Hlavního a Koordinačního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 1 ÚPO Vrcovice do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plocha je označena barvou upřesňující způsob využití.

REGULATIVY PRO VÝSTAVBU - SHODNÉ S PŮVODNÍ ZPRÁVOU K PLATNÉMU ÚPO VRCOVICE

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

STÁVAJÍCÍ – LOKALITA Č. 3

Zóna regulace, ve které je vhodné zachovávat vesnický charakter budov, zóna určená pro obytnou část sídel s možností přestavby, rekonstrukce, modernizace a dostavby. Území s výraznou převahou bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy s bydlením individuálního charakteru.

Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství. Přípustné je zřizovat a

provozovat občanskou vybavenost na plochách menších než polovina podlahové plochy, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci.

Podmíněně přípustné využití těchto ploch jsou malá (tj. do 20 zaměstnanců) zařízení pro podnikání, řemeslnou výrobu a hospodářství, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území. Dále je podmíněně přípustná změna stávající trvalého bydlení na občanskou vybavenost ve větším než přípustném rozsahu. Podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.

NAVRŽENÉ – lokality č. 1, 4, 5, 7 a 8

Zóna mírné regulace, ve které je vhodné zachovat vesnický charakter zástavby. Zóna určená pro výstavbu nových rodinných domů včetně drobného hospodářského příslušenství. Území s výraznou převahou obytných činností, dějů a zařízení a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující byty a služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy s bydlením individuálního charakteru.

Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území. Přípustné je zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách menších než polovina podlahové plochy, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci.

Podmíněně přípustné využití těchto ploch jsou malá (tj. do 20 zaměstnanců) zařízení pro podnikání, řemeslnou výrobu a hospodářství, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území. Dále je podmíněně přípustná občanská vybavenost ve větším než přípustném rozsahu. Podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.

Vymezení zastavitelných ploch

Lokalita č. 1 – plocha pro bydlení v RD, k.ú.Vrcovice je vymezená dvěma cestami, stávajícím výrobním areálem a komunikací Vrcovice – Písek.

Lokalita č. 4 – plocha pro bydlení v RD, k.ú.Vrcovice je situována na východním okraji sídla Vrcovice.

Limity využití území - OP produktovodu, OP silnice III. třídy (nezbytná ochrana proti hluku), plocha je částečně meliorovaná.

Lokalita č. 5 – plocha pro bydlení v rodinných domech, k.ú.Vrcovice je situována na východním okraji sídla Vrcovice, v návaznosti na zastavitelné území vymezené platným ÚPO Vrcovice.

Limity využití území - OP produktovodu, OP navržené ČOV.

Lokalita č. 7 – plocha pro bydlení v RD, k.ú.Vrcovice. Navržená plocha je situována na východním okraji sídla Vrcovice, v návaznosti na zastavitelné území vymezené platným ÚPO Vrcovice.

Lokalita č. 8 – plocha pro bydlení v RD, k.ú.Vrcovice. Navržená plocha je situována na jižním okraji sídla Vrcovice, v návaznosti na zastavitelné území vymezené platným ÚPO Vrcovice, železnicí a zelenými plochami vzrostlé zeleně.

Stavby s obytnou funkcí budou umístěny mimo ochranné pásmo dráhy. Případná opatření k eliminaci hlukové zátěže budou provedena na náklady stavebníka.

Limity využití území - OP železnice, hluková isofona, metalický kabel.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY – LOKALITA Č. 2

Zóna s možností přestavby, rekonstrukce, modernizace a dostavby stávajících zemědělských areálů. Pouze stávající zastavěné území pro zemědělskou výrobu na venkově.

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení zemědělské výroby a zemědělských provozů, zejména zahradnické a zelinářské areály, pěšební areály, chovatelské areály, jejichž rozsah a náplň činnosti není podmíněn vymezením pásma hygienické ochrany, stavby a zařízení zemědělských provozoven, zpracovatelské provozovny zemědělských podniků. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích činnosti, děje a zařízení související, zejména sklady a skladové provozy zařízení poskytující služby zemědělských podniků, zejména související zařízení obchodu parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území, a to až do počtu 50 stání.

Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích služební bydlení, areály, jimž musí být pro charakter jejich činnosti vymezeno pásmo hygienické ochrany, služební policie, objekty a zařízení přípustná a podmíněně přípustná v plochách pro podnikání s výjimkou ČOV, parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou podmíněně přípustným využitím území, a to až do počtu 50 stání v jedné lokalitě. Podmíněně přípustné je také využití ploch pro nestavební funkce (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení hospodářskému využití bez nákladů na rekultivaci; za obdobných podmínek se připouští změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, chmelnici, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích čerpací stanice pohonných hmot, s výjimkou zařízení sloužícího výlučně pro potřebu provozovatele. Nepřípustné jsou rovněž veškeré činnosti, děje a zařízení, vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí, popřípadě činnosti, děje a zařízení mimořádně ohrožující prostředí hlukem a vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi (emisemi a imisemi) a pachem, které lze uskutečnit výlučně v uzavřených areálech.

Vymezení zastavitelných ploch

Lokalita č. 2 – plocha zemědělské výroby, k.ú.Vrcovice

Limity využití území – max. hranice negat. vlivu zemědělského areálu, OP lesních ploch

NOVÉ REGULATIVY PRO VÝSTAVBU (není v původní zprávě k ÚPO)

Plochy bydlení v rodinných domech stávající se změnou funkčního využití na plochy výroby a skladování – návrh v lokalitě č.1

Přípustné využití

Plochy bydlení v rodinných domech stávajících (1 RD) je možné ponechat na dožití bez možnosti přístavby či nástavby.

Přípustná je změna stávajícího funkčního využití na plochy výroby a skladování.

Přípustné využití jsou i plochy veřejných prostranství zahrnující stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Vymezení zastavitelných ploch

Lokalita č. 1 v blízkosti zemědělského areálu zcela uvnitř maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu.

Plochy individuální rekreace – návrh lokality č.1 a č.3

Přípustné využití

Plochy individuální rekreace a zahrádkové kolonie s omezením velikosti staveb.

Možnost výstavby objektů o celkové plošné výměře **do 16m²** na jedné stavební parcele o velikosti minimálně 400 m².

Možnost oplocení.

Přípustné je rovněž provozovat na těchto územích činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací.

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Vymezení zastavitelných ploch

Lokalita č. 1 – část – plocha individuální rekreace, k.ú.Vrcovice

Limity využití území – hranice max. vlivu zemědělského areálu, ochranné pásmo silnice III. třídy

Lokalita č. 3 – část – plocha individuální rekreace, k.ú.Vrcovice

Limity využití území – hranice max. vlivu zemědělského areálu, ochranné pásmo el. vedení

Plochy rekreace – návrh

Přípustné využití

Přípustné je provozovat na těchto územích činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací.

Přípustná je výstavba **jednoho rekreačního objektu** trvalého charakteru s možností vestavěných služeb a provozoven řemeslného charakteru a drobné občanské vybavenosti do 100 m² půdorysné plochy bez negativního vlivu na své okolí tj.mimo hranici vlastní stavební parcely.

Přípustné je rovněž provozovat na těchto územích činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací.

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití

Výstavba více objektů než jednoho (max. 4) je možná pouze za podmínky předcházejícího zpracování územní studie.

Podmínky viz. přípustné využití.

Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Vymezení zastavitelných ploch
Lokalita č. 9 – plocha individuální rekreace, k.ú.Vrcovice
<u>Limity využití území</u> – OP produktovodu, OP plynovodu, metalický kabel

Plochy veřejných prostranství - návrh
Přípustné využití
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.
Vymezení zastavitelných ploch
Lokalita č. 4 - část – plocha veřejných prostranství, k.ú.Vrcovice
<u>Limity využití území</u> – hranice negativního vlivu zemědělského areálu, OP sil. III.třídy, komunikační kabel, OP el.vedení, OP produktovodu

Plochy výroby a skladování – stav, návrh	
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu sousedních pozemků před zátěží mimo dané funkční využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi) – vymezené grafickou částí.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 30%
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 65%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	polovalbová, valbová, sedlová
Střecha - sklon	20 ⁰ - 40 ⁰
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1:3
Vymezení zastavitelných ploch	
Lokalita č. 1 – část - plocha výroby a skladování	
<u>Limity využití území</u> – hranice negativního vlivu zemědělského areálu, ochranné pásmo sil. III.třídy	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

PODMÍNKA VYBUDOVÁNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínkou realizace staveb je předchozí vybudování technické a dopravní infrastruktury.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

Do lokality č. 5 zasahuje okrajově.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze pozemky a stavby vyvlastnit

V návrhu Změny č.1 ÚPO Vrcovice nejsou rušeny ani navrhovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Ve Změně č.1 ÚPO Vrcovice **nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb** a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo. Z tohoto důvodu není vyhotoven příslušný výkres.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh Změny č. 1 ÚPO Vrcovice **vymezuje plochy**, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií v lokalitě č.9 za podmínky výstavby více než jednoho rekreačního objektu..

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Návrh Změny č. 1 ÚPO Vrcovice **nevymezuje plochy** ani koridory, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

k) stanovení pořadí změn v území

Návrh Změny č. 1 ÚPO Vrcovice **nedělí návrh do jednotlivých etap**.

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrhová část Změny č.1 ÚPO Vrcovice obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	9 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000