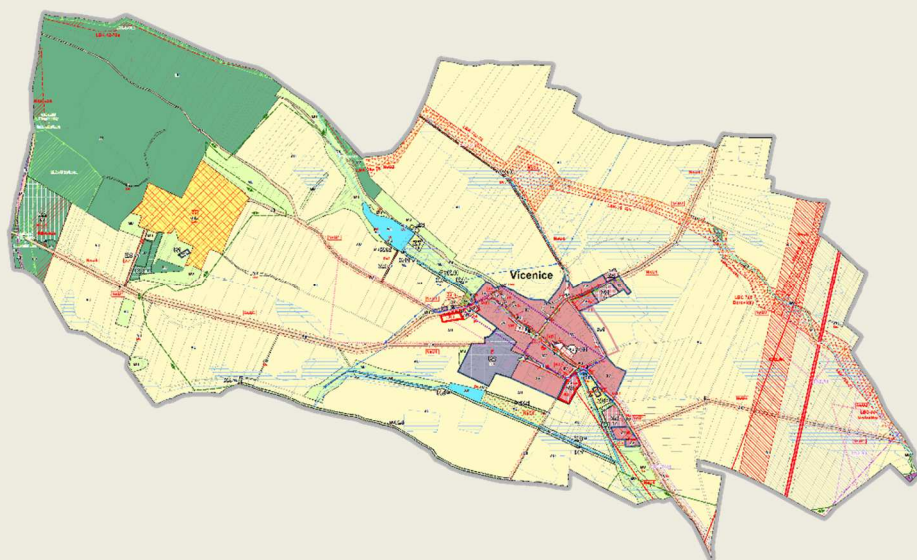


---

objednatel: Obec Vícenice  
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice  
Odbor výstavby a územního plánování

---



## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

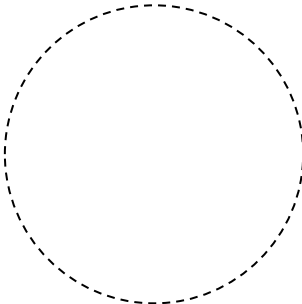
# VÍCENICE

**DISPROJEKT**  
ARCHITEKTI

---

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.  
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč  
Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,  
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 10/2023  
mobil: 603 522 531  
IČO 60715227, DIČ CZ60715227  
e-mail: [disprojekt@volny.cz](mailto:disprojekt@volny.cz)  
[www.disprojekt.cz](http://www.disprojekt.cz)



Objednatel ÚPD	<b>Obec Vícenice</b> Vícenice 31, 676 02 Moravské Budějovice
Pořizovatel ÚPD	<b>Městský úřad Moravské Budějovice</b> <b>Odbor výstavby a územního plánování</b> náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	<b>DIS projekt s.r.o.</b> Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	<b>10/2023</b>
Zodpovědný projektant	<b>Ing. Lukáš Petr</b>
Autorský tým	<b>Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková</b>
	



## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCENICE**

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn .....	7
B. Postup pořízení a zpracování změny územního plánu .....	40
C. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	40
D. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	45
E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	45
F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů .....	45
G. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu .....	45
H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty .....	46
I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	49
J. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	49
K. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	49
L. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	49
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	49
N. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách .....	50
O. Vyhodnocení uplatněných připomínek .....	50

## **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

4. Koordinační výkres .....	1 : 5000
5. Výkres širších vztahů .....	1 : 25000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 5000

**A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN****A1. Návrh územního plánu****A). VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO***výkres B1. Základní členění území**výkres B2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce*

Zastavěné území obce je vymezeno v souladu se zněním § 58 Zák. č. 183/2006 Sb. v pl. znění – a ve smyslu metodiky pro vymezení zastavěného území odboru územního plánování MPMR ČR ze dne 27/4/2007 a to ke dni 30/6/2009.

Zastavěné území je zakresleno ve všech výkresech grafické části územního plánu, zejména pak ve výkr.

- B1. Základní členění území
- B2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce

Hranice intravilánu (zastavěné území obce k 1/9 1966) se nezakresluje.

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.5.2023 v katastrálním území Vícenice u Dolních Lažan.



Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres.

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE – HLAVNÍ CÍLE OBECNÉ****Hlavními obecnými cíli řešení územního plánu jsou:**

- zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území
- zajištění souladu návrhu rozvoje území s historickým vývojem obce a jejím současným postavením ve stávající struktuře osídlení.
- zabezpečení podmínek pro podporu podnikání a aktivit obyvatel řešeného území a pro pozitivní sociálně demografický vývoj území návrhem rozvojových zastavitelných ploch.
- Zajištění vyváženého vztahu všech podmínek, dispozic a limitů řešeného území.
- Naplnění hlavních cílů a úkolů územního plánování v souladu s ustanoveními § 18 a § 19 zák. č. 183/2006 Sb. – stavební zákon výsledným řešením územního plánu.

**Hlavní cíle řešení územního plánu jsou zajištěny:**

- Návrhem organizace využití stávajícího zastavěného území vč. stanovení podmínek a regulací pro funkční využití ploch zastavěného území
- Návrhem a vymezením zastavitelných území – ploch s rozdílným způsobem využití vč. určení regulačních podmínek jejich zastavitelnosti (plochy rozvojové)
- Návrhem a vymezením ploch nezastavěného území – ploch s rozdílným způsobem využití vč. určení regulačních podmínek pro jejich užívání (plochy krajiny)
- Návrhem a vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability území (ÚSES)
- Návrhem a vymezením ploch pro opatření k zamezení negativních vlivů v krajině
- Návrhem a vymezením ploch veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Vyhodnocením požadavků na zábory ZPF a PUPFL

Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělství a lesní hospodářství, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity v rozsahu přiměřeném významu a postavení obce v sídelní struktuře. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou krajinného rázu včetně kulturních a přírodních hodnot. Rozvoj ekonomických aktivit je umožněn v rámci změny nebo intenzifikace využití stávajících výrobních areálů v okrajových částech sídla při splnění příslušných hygienických limitů.

Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Vícenice se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (Moravské Budějovice, Jaroměřice nad Rokytnou).

Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) zachování a ochrana venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby i staveb, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifčnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu), stabilizace lesozemědělského charakteru řešeného území a ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny;
- c) přiměřený rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla – bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity.

## **B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

*výkres B2.a Hlavní výkres – urbanistická koncepce*

*výkres B2.b Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura*

### **B.2.1. URBANISTICKÉ HODNOTY ÚZEMÍ**

- ~~Obec je tvořena jedním kompaktním sídlem, plochy v zastavěném území jsou stabilizovány, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla~~
- ~~stavby a zastavitelné plochy v krajině mají funkce rekreační (OV s funkcí rekreace)~~
- ~~Významný potenciál spočívá v dochovaném historickém půdorysu nejstarší části obce. Územní plán tyto hodnoty nenarušuje a nemění. Prostor návsí je vymezen jako veřejné prostranství. Územní plán vymezuje jako územní informaci plochy s evidovanými archeologickými nálezy.~~
- ~~Rozvoj sídla respektuje přírodní podmínky území, terénní reliéf není narušován, jsou doplňovány vodní plochy, vodní toky jsou respektovány, návrhy krajinných opatření se orientují na realizaci opatření k zabránění vodních a větrných erozí a ke zvýšení retenčních schopností krajiny~~
- ~~Urbanisticko-historický vývoj obce je respektován a posilován pravidly (regulativy) pro ochranu urbanistické struktury stanovením podmínek prostorového uspořádání~~
- ~~Ochrana stávajících hodnot zastavěného a přírodního prostředí obce je vyjádřena vymezením OP a koridorů, majících bezprostřední vliv na kvalitu a užívání územním plánem specifikovaných ploch s rozdílným způsobem využití.~~

### **B.2.2. HISTORICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY**

- ~~**Historické a archeologické hodnoty**~~  
~~Celé řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu Zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s prováděním výkopových a stavebních prací je nezbytné dodržet ust. §22 odst.2 výše uvedeného zák., ukládající stavebníkovi před zahájením stavební činnosti svůj záměr oznámit organizaci oprávněné.~~
- ~~**nemovitě kulturní památky**~~  
~~Plochy nebo objekty požívající ochrany dle zákona 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů se v řešeném území nenachází ani nejsou ÚP navrhovány (památková rezervace, památková zóna, krajinná památková zóna, památka UNESCO, národní kulturní památka)~~
- ~~**objekty památkového zájmu**~~  
~~V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, mají však svůj kulturní a urbanistický význam – památky místního významu (drobné sakrální stavby, kříže, kameny) Tyto objekty jsou územním plánem respektovány a zachovávány. Z pohledu památkové péče nesmí být s těmito objekty manipulováno, nesmí být odstraňovány, upravovány a doplňovány.~~

### **B.2.3. HODNOTY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VYMEZENÍ PLOCH VPS**

- ~~**ochrana a rozvoj dopravní infrastruktury je zajištěn:**~~
  - ~~respektováním stávajících ploch a koridorů DI na úrovni silnic III. tř.~~
  - ~~vymezením ochranných pásem koridorů DI~~
  - ~~vymezením rozvojových ploch a koridorů dopravní obsluhy území~~
  - ~~vymezením ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) pro účely realizace DI~~
- ~~**ochrana a rozvoj technické infrastruktury je zajištěn:**~~
  - ~~respektováním stávajících ploch a koridorů TI, případně návrhem jejich přeložek~~
  - ~~vymezením ochranných pásem ploch a koridorů TI~~
  - ~~vymezením rozvojových ploch a koridorů TI~~
  - ~~vymezením ploch veřejně prospěšných staveb (VPS) pro účely realizace systému TI~~

### **B.2.4. PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY ÚZEMÍ**

- ~~Návrh ÚP vymezuje tato ochranná pásma, koridory a prvky:~~
  - ~~Ochranná pásma lesa – PUPFL~~
  - ~~Ochranná a manipulační pásma vodních toků~~



- ~~— Ochranná pásma a vlastní prvky regionálního a lokálního ÚSES~~
- ~~— Návrh ÚP respektuje významné krajinné prvky „ze zákona o ochraně přírody a krajiny“, tj. lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady.~~
- ~~— Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu~~
- ~~— Návrh nezvyšuje podíl orné půdy na celkové rozloze řešeného území~~
- ~~— Návrh doplňuje stávající plochy PUPFL s cílem zvýšení retenčních schopností krajiny a zvýšení přírodního potenciálu území~~
- ~~— Návrh zvyšuje stávající hodnotu přírodního a krajinného prostředí návrhem opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny a omezení vodní a větrné eroze.~~
- ~~— Návrh ÚP zajišťuje územní možnost realizace výše uvedených opatření vymezením předmětných ploch jako ploch veřejně prospěšných opatření v krajině (VPO)~~

Územní plán nevymezuje v řešeném území urbanistické, historické, kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje zásady pro obecnou ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat stávající strukturu a charakter zástavby včetně základních zásad urbanistické kompozice stanovené územním plánem (podkapitola C.6.);
- b) respektovat památky místního významu (kříže, kapličky, boží muka, pomníky, válečné hroby apod.), nepřipustit jejich odstranění a zajistit, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným záměrům v území;
- c) stávající přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) zachovat v co největší míře, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci; respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem (podkapitola E.1.).

## **C). URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

výkres B1. Základní členění území  
výkres B2.a,b -- Hlavní výkres

Návrh urbanistické koncepce je založen na principu respektování všech hodnot v území a vzájemné rovnováhy mezi návrhem územního rozvoje a ochranou těchto hodnot. ~~Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánu, stanovených v zadání územního plánu obce.~~

### **C.1. PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- ~~— Stabilizované plochy zastavěného území — územní plán určuje jejich způsob využívání návrhem regulativů a limitů.  
Urbanistická struktura zastavěného území je ve vzájemné interakci nekonfliktní.  
Regulativními opatřeními, která jsou obsahem tohoto ÚP, je sledován jeden ze základních cílů řešení ÚP — zachování urbanistické koncepce venkovského charakteru osídlení, tj. zachování systému soustředěné venkovské zástavby volně stojících rodinných domů, chalup a usedlostí s drobným hospodařením a vysokým podílem obytné zeleně přecházející do volné zemědělské krajiny.~~
- ~~— Rozvojové plochy zastavitelné — Územní plán zabezpečuje stabilizaci a pozitivní demografický vývoj návrhem komplexu nových rozvojových ploch. Vlastní členění území na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek využití těchto ploch je obsahem části F) textové části návrhu ÚP.  
Funkce rozvojových ploch jsou ve vzájemných vazbách a vůči plochám stabilizovaným koordinovány.  
Dopravní a technická infrastruktura je řešena v souladu s požadavky zabezpečení udržitelného rozvoje území — doplněním tras místních komunikací v lokalitách územního rozvoje, doplněním sítě účelových zemědělských komunikací, doplněním tras technické infrastruktury a návrhem tras a ploch pro realizaci chybějící technické infrastruktury~~
- ~~— Plochy nezastavěného území — územní plán navrhuje opatření, která uvádějí do souladu funkční využívání území zastavěného (zastavitelného) a nezastavěného. Zastavěné a zastavitelné plochy jsou doplněny návrhem přirozeně ekologicky stabilních přírodních ploch. Ve volné krajině nejsou navrhovány nové plochy pro výstavbu s výjimkou ploch s rekreačními funkcemi (plochy OV — sportovní rekreační areály)  
Územní plán vymezuje plochy nezastavěné jako plochy krajiny — soubor ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských, ploch lesních a ploch smíšených nezastavěného území.~~

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

- a) V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině).



V územním plánu je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.).

- Zastavitelné plochy se umísťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách s ohledem na stávající limity využití území.
- Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území.
- Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby.

## C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Vícenice u Dolních Lažan):

OZN.	NÁZEV
SV	smíšené obytné venkovské
OS	občanské vybavení – sport
OS.x	občanské vybavení – sport – motokros
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

## C.23. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavitelných ploch vychází z veřejnoprávního projednání Zadání územního plánu, pokynů pořizovatele obsažených ve Zprávě o projednání Zadání ÚP, dále z výsledků průběžně projednávaného návrhu ÚP na zasedáních zastupitelstva obce a výsledků projednání předběžného návrhu zastavitelných ploch s orgány ochrany ZPF KÚ Vysočina. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území.

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2.a – Hlavní výkres – urbanistická koncepce. Zastavitelné plochy jsou určeny k zastavění, a to dle podmínek stanovených územním plánem – viz část F) návrhu ÚP.

Zastavitelnými plochami jsou:

PLOCHY KATEGORIE	PLOCHY ZPŮSOB	ÚZEMNÍ REZERVA	
Sv	Sv	R	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovského typu
	OVS		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportovní rekreační areály
	PVS		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - smíšené prům. a zem. výroby, služeb a řemesel
	VP		PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ
Dz			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI) - železnice
Ds			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI) - silnice
Dk, Du	Du		PLOCHY DI - místní a účel. komunikace, manipulační plochy
	Du		KORIDOR DI - účelové komunikace max. š. 4,5 m
	Dch		KORIDOR DI - chodníky max. š. 2,0m

Plochami změn jsou:

Ozn. ZP	Kod. FP	Název využití FP	specifikace
Z1—Z5, P3	Sv	Plochy smíšené obytné	Smíšené bydlení venkovského typu
Z6-Z9, P1	OVs	Plochy občanské vybavenosti	Sportovní rekreační areály
P2	PVs	Plochy výroby a skladování	smíšené prům.- a zem. Výroby, služeb a řemesel
	VP	Plochy veřejných prostranství	
Z10—Z12	Du	Plochy dopravní infrastruktury	účelové komunikace
	Dch	Koridory dopravní infrastruktury	chodníky

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavení dle podmínek stanovených územním plánem) v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan:

OZN.	KÓD	NÁZEV
SV	Z.1	smíšené obytné venkovské
SV	Z.2	smíšené obytné venkovské
SV	Z.3	smíšené obytné venkovské
SV	Z.4	smíšené obytné venkovské
OS	Z.5	občanské vybavení – sport
OS	Z.6	občanské vybavení – sport
OS	Z.7	občanské vybavení – sport
DS	Z.8	doprava silniční
DS	Z.9	doprava silniční
DS	Z.10	doprava silniční
PU	Z.11	veřejná prostranství všeobecná

### C.34. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území jsou vymezeny plochy přestavby:

- ~~P1 – západní část obce – přestavba původně zem. Využívaného objektu pro účely OV – sportovní rekreační areály~~
- ~~P2 – jižní část obce – přestavba jednoúčelového zemědělského areálu živočišné výroby na víceúčelové funkce PVs – plochy smíšené průmyslové a zemědělské výroby, služeb, řemesel a skladování. Podmínky a možnosti využívání jsou stanoveny v návrhové části ÚP ve formě regulačních podmínek.~~
- ~~P3 – jižní část obce – přestavba ve prospěch ploch Sv.~~

Územní plán vymezuje plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan:

OZN.	KÓD	NÁZEV
OS	P.1	občanské vybavení – sport
HU	P.2	smíšené výrobní všeobecné

### C.45. VYMEZENÍ PLOCH NEZASTAVĚNÝCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Nezastavěnými plochami jsou plochy krajiny:

Plochy krajiny jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území.

Plochami krajiny jsou:

- ~~Nz – plochy zemědělské~~
- ~~NL – plochy lesní~~
- ~~Ns – plochy smíšené nezastavěného území~~
- ~~W – plochy vodní a vodohospodářské~~

System sídelní zeleně je tvořen základními kategoriemi ploch krajiny:

- ~~NL~~ Plochy lesní (PUPFL)
- ~~Ns~~ Plochy smíšené nezastavěného území
  - ~~NsE~~ protierozní opatření
  - ~~NsT~~ ochranná a izolační zeleň
  - ~~NsU~~ opatření ÚSES – plošná a liniová (interakční prvky)

Nz			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NL	NL		PLOCHY LESNÍ (PUPFL)
NsE	NsE		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - protierozní opatření
NsT	NsT		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ochranná zeleň
NsU	NsU		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - opatření ÚSES
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○			ÚSES INTERAKČNÍ PRVEK - LINIOVÁ ZELEŇ k založení a doplnění
W			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ

Systemem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla nebo v jeho přímé návaznosti, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

## **C.6. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla, který tvoří zejména kompaktní historické jádro sídla s převahou tradičních objektů zemědělských usedlostí, zvonička na návsi a vzrostlá zeleň doprovázející tradiční usedlosti a okraje sídla. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
- b) nepřipouštět umístování hlavních staveb za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím (v tzv. druhé řadě);
- c) nepřipouštět umístování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby, stavby pro bydlení na viditelných nosných konstrukcích apod.);
- d) nepřipouštět umístování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
- e) neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla nebo krajinný ráz řešeného území.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

*výkres B2.a – Hlavní výkres – urbanistická koncepce*

*výkres B2.b – Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura*

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD) a veřejná prostranství všeobecná (PU).
- b) Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z objektivních důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- c) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- d) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- e) V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

## D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### D.1.1. SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Silniční síť – katastrálním územím obce prochází silnice v majetku kraje Vysočina:

- III/36068 Moravské Budějovice – Šebkovice – Výčapy.
- III/36070 Vícenice – Jakubov

Silnice jsou územně stabilizovány, výhledové úpravy mimo ZÚ budou směřovány na zlepšení parametrů stávající trasy.

V zastavěném území zabezpečují silnice přímou obsluhu přílehlých objektů a síť místních komunikací. případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů s jednostranným nebo oboustranným chodníkem.

Místní a účelové komunikace

Stávající místní komunikace jsou návrhem ÚP respektovány, úprava jejich technických parametrů není předmětem řešení ÚP. Nové místní komunikace nejsou navrhovány.

Trasy účelových komunikací jsou respektovány, navržené trasy jsou navrhovány mimo zastavěné území,

### D.1.2. OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY A KORIDORY

- Veřejné parkovací plochy – vymezení parkovacích ploch a odstavných stání v místech potřeb jednotlivých FP je regulativně umožněno pouze v rámci těchto ploch s rozdílným způsobem využití, v plochách veřejného prostranství a v souběhu s dopravními koridory. Současná vybavenost veřejné infrastruktury nevyžaduje zřízení parkovacích a odstavných ploch. Parkovací plochy pro potřeby sportovně rekreačních areálů a zařízení jsou územním plánem navrženy.
- Volně stojící hromadné garáže v obci nejsou navrhovány.
- Veřejná autobusová doprava obyvatel je pokryta autobusovými spoji TRADO-BUS Třebíč (ICOM Jihlava), je uskutečňována na plochách silniční a místní komunikační sítě. Princip uskutečňování veřejné autobusové dopravy není předmětem řešení ÚP.
- Autobusové zastávky jsou umístěny vstřícně v návěsním prostoru – příp. úpravy budou řešeny orientačně v souladu s ČSN 736075 – navrhování autobusových stanic.
- Železniční doprava – řešené území je okrajově dotčeno trasou celostátní železniční dráhy ČD Znojmo – Okříšky bez železniční stanice a zastávky. Plochy jsou územně stabilizovány.
- Pěší doprava je v ZÚ ve formě jednostranného chodníku navrhována v souběhu se silniční sítí.
- Cyklistická stezka – Cyklistická stezka je vedena v trasách účelových komunikací, západním okrajem řešeného území prochází trasa č. 5103 Třebíč – Sádek – Babice – Moravské Budějovice, zastavěné území obce není dotčeno, další trasy nejsou ÚP navrhovány.
- Letecká doprava – řešené území je v rozsahu celého k.ú. dotčeno ochranným pásmem radiolokačních zařízení – všechny stavby výškových objektů vyžadují předchozí projednání s dotčenými orgány MO ČR.
- Zájmy civilního letectví nejsou dotčeny.

Řešeným územím prochází silnice III/36068 Moravské Budějovice – Šebkovice – Výčapy, III/36070 Vícenice – Jakubov, po kterých je realizována většina dopravní obsluhy v řešeném území, a železniční trať č. 241 Znojmo – Okříšky. Územní plán respektuje stávající dopravní trasy a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- Plochy drážní dopravy (DD) jsou vymezeny pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Územní plán respektuje ochranná pásma silnic III/36068 a III/36070. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přílehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Stávající cyklotrasy č. 5103 a č. 5105 a turistické trasy jsou územním plánem stabilizovány a respektovány. Realizace cyklistických tras, odpočívák pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec má vybudovaný veřejný vodovod, zásobený z Oblastního vodovodu Třebíč, je napojen z třebíčské větve oblastního vodovodu Třebíč, Zásoben je gravitačně z VDJ Vít/2000m3 (557,0/552,0 m.n.m.). Zdrojem vody je VN Vranov. Distribuční systém se nemění.

Vlastníkem vodovodu je Svazek vodovodů a kanalizací se sídlem v Třebíči, provozovatelem vodovodu je VAS a.s., Třebíč.

~~Distribuční síť je osazena podzemními hydranty pro požární zásah, tlakové poměry a odběr pro požární zásah jsou vyhovující. Stávající požární nádrž v návosním prostoru představuje zálohu pro požární zásah. Stávající zdroje vody (2x studna) bývalého střediska ŽV nemají vyhlášena PHO. Pro plochy zastavitelné navrhuje ÚP rozšíření systému jako podzemního rozvodu přednostně v dopravních koridorech.~~

#### ~~Informativní podmínky pro umístování – ochranné režimy~~

- ~~• Ochranná pásma tras TI (vodovod) – Zák. č. 274/2001 Sb. v pl. znění – do / nad DN 500mm – 1,5m (2,5m) / 2,5 (3,5m) od okraje potrubí na každou stranu~~

Obec Vícenice má vybudovaný veřejný vodovod, zásobování vodou je řešeno gravitačně z VDJ Vít 2000 m<sup>3</sup> napojením na třebíčskou větev oblastního vodovodu Třebíč. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- a) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- b) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- c) Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

### **D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

~~Obec nemá vybudovanou oddílnou kanalizační síť, odpadní vody jsou jednotnou kanalizační sítí odváděny do recipientu Vícenického potoka. Provozovatelem kanalizace je VAS a.s., Třebíč. Zastavěnou částí obce prochází zatrubněná část Vícenického potoka DN 1500mm.~~

~~ÚP navrhuje v souladu s PRVK kraje Vysočina řešit odkanalizování a čištění splaškových vod výstavbou oddílné kanalizace se sběračem do obce Lukov a odtud na ČOV Moravské Budějovice, alt. jinými způsoby likvidace splaškových vod, např. individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními ČOV nebo jinými ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou nebo budou v souladu s platnou legislativou. Stávající kanalizační síť bude využita výlučně jako kanalizace dešťová s možností napojení domovních ČOV.~~

~~Pro plochy zastavitelné navrhuje ÚP rozšíření systému dešťové kanalizace (odkanalizování ploch veřejných), ostatní plochy zastavitelné ve smyslu Zák. č. 501/2006 Sb. v pl. znění v max. možné míře zasakováním – zastavitelnost pozemků se regulativně omezuje na max. 70% plochy, min. 30% ploch je rezervováno pro vsak dešťových vod.~~

#### ~~Informativní podmínky pro umístování – ochranné režimy~~

- ~~• Ochranná pásma tras TI (kanalizace) – Zák. č. 274/2001 Sb. v pl. znění – do / nad DN 500mm – 1,5m (2,5m) / 2,5 (3,5m) od okraje potrubí na každou stranu~~

V obci je vybudovaná splašková kanalizace napojená na ČOV Moravské Budějovice. Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny.
- b) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- c) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- d) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

### **D.2.3. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM**

~~Obec je kompletně plynofikována středotlakým rozvodem plynu z VTL/STL RS umístěné mimo vlastní k.ú. Pro plochy zastavitelné navrhuje ÚP na západním okraji ZÚ prodloužení trasy.~~

#### ~~Informativní podmínky pro umístování – ochranné režimy~~

~~Ochranná a bezpečnostní pásma tras TI (plynovody) – Zák. č. 458/2000 Sb. Energetický zákon~~

- ~~• OP STL plynovodu v nezast. území obce – 4,0m od půdorysu potrubí na každou stranu~~
- ~~• OP STL plynovodu vč. přípojek v zastavěném území obce – 1,0m od půdorysu potrubí na každou stranu~~

Obec je kompletně plynofikována STL plynovodem z rozvodu regulační stanice VTL/STL umístěné mimo řešené území. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) Územní plán respektuje stávající systém a koncepčně navrhuje jeho možné rozšíření pro obsluhu zastavitelných ploch.
- b) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

#### **D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Východním okrajem řešeného území prochází zdvojená trasa VVN 110 kV. V souběhu s nimi je územním plánem rezervován koridor pro vedení technické infrastruktury celkové šířky 400m pro realizaci VVN 110kV – rozvodna Slavětice – Moravské Budějovice (ZÚR kraje Vysočina).

Potřebu elektrického příkonu a dodávky elektřiny do území zajišťují distribuční zařízení VN na úrovni 22 kV. Řešeným územím prochází nadzemní trasa VN 22 kV č.138. Obec je napojena odbočkou z této trasy. ÚP nenavrhuje přeložky tras VN.

Distribuce je řešena dvěma sloupovými TS 22/0,4 kW, trafostanice disponují dostatečnou rezervou i pro další rozvoj bytové výstavby, resp. mohou být dle potřeby rekonstruovány.

#### **Informativní podmínky pro umístění – ochranné režimy**

Ochranná pásma elektrizační soustavy v řešeném území jsou

<b>dle zákona č. 458/2000 Sb. Energetický zákon</b>	<b>§-46</b>
nadzemní vedení – napětí nad 35 kV do 110 kV včetně – vodiče bez izolace (od krajního vodiče vedení na obě jeho strany)	12m
nadzemní vedení – napětí nad 1 kV do 35 kV včetně – vodiče bez izolace (od krajního vodiče vedení na obě jeho strany)	7m
podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně (po obou stranách krajního kabelu)	1m
u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí	7m

Východním okrajem řešeného území prochází zdvojená trasa VVN 110 kV. V souběhu s touto trasou je vymezen koridor územní rezervy pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice z nadřazené územně plánovací dokumentace. Obec je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.
- b) Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- c) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- d) Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné s výjimkou staveb a zařízení na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách) a ve výrobních areálech.

#### **D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE**

##### **– Dálkové kabely**

Řešeným územím neprochází kabelové trasy dálkové telekomunikační sítě. ÚP nové trasy nenavrhuje.

##### **– Telefonní rozvody**

S dalším rozvojem obytné zástavby bude provedena v nových lokalitách kabelizace vedení TK

Informativní podmínky pro umístění – ochranné režimy

Ochranná pásma TK..... 1,0m od půdorysu kabelu na obě strany

##### **– Radioreleové trasy**

Řešeným územím neprochází RRT.

##### **– Tel. a rozhl. signál**

Distribuce TV signálu je zajišťována televizním vysílačem Třebíč – Klučovská hora, TV vysílačem Brno – Kojál a TV vysílačem Jihlava – Javoříce. Pokrytí řešeného území analogovým TV a rozhlasovým signálem je nahrazováno digitálním pokrytím – bez vlivu na řešení ÚP

##### **– Ostatní telekomunikační a spojovací zařízení**

• k.ú. Vícenice leží v ochranném pásmu dvou radiolokačních zařízení MO ČR – podmínky vyplývající z existence těchto limitů jsou obsahem řešení ÚP

• Poštovní služby jsou řešeny svozem – nemění se

• V obci se nenachází žádné vedení ani zařízení sítě elektronických komunikací ve správě Českých radiokomunikačních a.s.

Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizována a respektována. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).

### **D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

~~Svoz a uložení tuhého komunálního odpadu i nebezpečného odpadu je zajišťován mimo řešené území v souladu s programem odpadového hospodářství obce. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnými vyhláškami obce o odpadech.~~

~~V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.~~

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

### **D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Územní plán vymezuje:

~~Plochy OVS – sportovně rekreační areály (zařízení) – mimo zastavěné území obce. Umístění funkcí je dáno jejich polohou v rekreačně užívané oblasti, resp. požadovanou polohou mimo obytná území z důvodu potenciálně možného negativního vlivu na pohodu bydlení.~~

Územní plán regulativně umožňuje:

~~Umísťování nerušících služeb občanského vybavení lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkce smíšené obytné.~~

Občanské vybavení veřejné infrastruktury není v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno. Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek pro jejich využití (kapitola F.). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) a specifické plochy občanského vybavení – sport – motokros (OS.x).

### **D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Územní plán vymezuje:

~~a) plochu veřejného prostranství (návesní prostor) jako území s převládající funkcí komunikační, shromažďovací a veřejné zeleně.~~

~~b) ve smyslu §7 Vyhl.č. 501/2006 Sb. vymezuje ÚP v rámci plochy Z6 – plochy OV (sportovně rekreační zařízení) související plochu VP – veřejné prostranství v rozsahu 5000m<sup>2</sup> bez určení polohy v ploše Z6. Do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.~~

~~Veřejná prostranství jsou zastavitelná pouze v rámci podmínek stanovených tímto ÚP.~~

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

## **E. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

*výkres B2.a Hlavní výkres – urbanistická koncepce*

### **E.1. NÁVRH OCHRANY KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU**

V územním plánu je navržena ochrana krajiny a krajinného rázu těmito opatřeními:

- ~~Respektováním a posílením vymezených prvků ÚSES~~
- ~~návrhem revitalizací a ozelenění vodotočů~~
- ~~zvýšením podílu trvalých travních porostů a snižováním podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru s cílem eliminace vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny~~
- ~~respektováním stávajícího rozsahu a návrhem zvýšení podílu lesních ploch v k.ú. s cílem zkvalitnění přírodního prostředí řešeného území~~
- ~~návrhem výsadb liniové, rozptýlené i soustředěné zeleně v krajině – především ve formě interakčních~~



- ~~prvků, lesních porostů a doplněním ploch ÚSES.~~
- ~~Stanovením maximálních výšek zástavby v zastavitelných plochách formou regulativů územního rozvoje.~~
- ~~Návrhem a vymezením ploch ochranné zeleně v prostorech potenciálně negativní interakce ploch s rozdílným způsobem využití.~~

~~Zvýšením podílu zeleně v území je sledován cíl omezení větrné eroze, zlepšení prostupnosti krajiny pro faunu, zvýšení retence krajiny a zlepšení životního prostředí v území.~~

~~Územním plánem jsou koncepčně navrhovány zábory zemědělské půdy. Plochy zastavitelné jsou navrhovány jako přílehlé k zastavěnému území, nezasahují do volné zemědělské krajiny s výjimkou ploch OV s rekreační funkcí.~~

### **ochranné režimy krajiny**

- ~~velkoplošná chráněná území – nejsou vyhlášena – nevymezují se.~~
- ~~maloplošná chráněná území – nejsou vyhlášena – nevymezují se~~
- ~~vyhlášené a registrované VKP – nejsou vyhlášeny – nevymezují se~~
- ~~VKP ze zákona o ochraně přírody a krajiny, tj. lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady – ÚP respektuje~~
- ~~ÚSES – v řešeném území se nachází prvky regionálního ÚSES, systém je vymezen v souladu se ZÚR Vysočina, orientačně v souladu s generelem územního systému ekologické stability – lokální systém IV, 12/1995 – Ing. David Mikolášek, P. Soukop, Z. Mikolášková, Agroprojekt PSO spol.s.r.o., Cejl 73, Brno~~
- ~~památné stromy – v řešeném území se nenachází památné stromy~~
- ~~Ochranná pásma~~
  - ~~OP lesa – 50m od hranice PUPFL~~
  - ~~ochranné a manipulační pásmo VT.....6m od břehové hrany~~
- ~~chráněná ložisková území – nejsou vyhlášena~~
- ~~ochrana krajinného rázu~~

~~K zabezpečení ochrany krajinného rázu je využita legislativní opora v zákoně č. 114/1992 Sb. ve smyslu znění § 12 odst. 1 o ochraně před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (odst 2 § 12) souhlas orgánu ochrany přírody. Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny~~

#### Zvláště chráněná území

~~Řešené území není součástí území vyhlášeného CHKO ani CHOPAV, v katastru obce se nenacházejí žádné chráněné segmenty krajiny a zóny speciální ochrany krajiny CHKO.~~

~~V řešeném území se nenachází a není navrhována žádná ptačí oblast ve smyslu systému NATURA 2000, nenachází se žádná evropsky významná lokalita.~~

#### Informativní údaje:

~~Okolí rybníka Oklika – p.č. 214/4 je lokalitou výskytu orchidejí z čeledi vstavačovitých – Vstavač kukačka (*Orchis morio*) – podle prováděcí vyhlášky MŽP ČR 395/92 Sb. i dle červeného seznamu označován jako silně ohrožený druh.~~

Řešené území má převážně zemědělský charakter. Většina lesů je intenzivně hospodářsky využívána. Převažuje otevřený charakter krajiny s nižší pestrostí a s nižším podílem rozptýlené zeleně na zemědělských plochách. Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinnotvorných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává, přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny.
- b) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- c) Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- d) Úroveň ekologické stability území je zajištěna vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti. Odvodňování krajiny, meliorace a zatrubňování vodních toků jsou nežádoucí. Pozitivně jsou vnímány protierozní, retenční, revitalizační a renaturační zásahy a opatření, stejně jako rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy travnatými cestami, mezemi, remízky, travnatými pásy, alejemi apod.

Řešené území se nachází na pomezí oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko (prostor otevřené zemědělské krajiny intenzivně obdělávané s typickými rozsáhlými půdními bloky) a Želetavsko (kulturní krajina zarovnaných povrchů s nevýraznými kopci a návršími s monotónní skladbou intenzivně obdělávaných scelených ploch půdních bloků orné půdy).

Krajinný ráz je tvořen hodnotami přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivními znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivními znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby). Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň;
- zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
- zachovat přírodní charakter prostorů v krajině;
- zachovat a rozvíjet pozitivní hodnoty krajinného rázu řešeného území včetně zapojení zastavěných území do okolní krajiny (respektovat a v nejvyšší možné míře zachovat, popř. obnovovat stromořadí v řešeném území).

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

## E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

OZN.	NÁZEV
<b>ZZ</b>	zeleň – zahrady a sady
<b>ZO</b>	zeleň ochranná a izolační
<b>WT</b>	vodní a vodních toků
<b>AU</b>	zemědělské všeobecné
<b>LU</b>	lesní všeobecné
<b>MU</b>	smíšené nezastavěného území všeobecné

## E.2. VYMEZENÍ PLOCH KRAJINY E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy krajiny jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů

Vymezení plochy krajiny jsou vyznačeny ve výkresu B2.a Hlavní výkres – urbanistická koncepce Plochy krajiny jsou nezastavitelné, krajina je chápána jako nezastavěné území.

Plohami krajiny jsou:

- Nz – plochy zemědělské
- NL – plochy lesní
- Ns – plochy smíšené nezastavěného území
- W – plochy vodní a vodohospodářské

Systém sídelní zeleně je tvořen základními kategoriemi ploch krajiny:

- NL – Plochy lesní (PUPFL)
- Ns – Plochy smíšené nezastavěného území
  - NsE – protierozní opatření
  - NsT – ochranná a izolační zeleň
  - NsU – opatření ÚSES plošná (BC, BK) a liniová (interakční prvky)

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

OZN.	KÓD	NÁZEV
<b>ZO</b>	K.1	zeleň ochranná a izolační
<b>LU</b>	K.2	lesní všeobecné

OZN.	KÓD	NÁZEV
LU	K.3	lesní všeobecné
MU	K.4	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.5	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.6	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.7	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.8	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.9	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.10	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.11	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.12	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.13	smíšené nezastavěného území všeobecné

### E.3.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. ÚP vymezuje skladobné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – na regionální úrovni dle ZÚR kraje Vysočina, na úrovni lokální vlastním návrhem vycházejícím z generelu územního systému ekologické stability – lokální systém IV. etapa 12/1995 (Agroprojekt PSO spol. s r.o. Brno, Ing. David Mikolášek). Označení biokoridorů na regionální úrovni je uvedeno podle ZÚR kraje Vysočina. Místní systém je označován v souladu s výše uvedeným generelem ÚSES. Územně se dle zákresu ve výkresu B.2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce vymezují prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky (liniová zeleň). Vytváření ÚSES je ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem.

#### REGULACE PRO VYUŽITÍ PLOCH ZAŘAZENÝCH DO SYSTÉMU ÚSES

- **Činnosti přípustné**  
výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadbu dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin a jiná opatření k posílení či zachování funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES, do doby realizace příslušných opatření stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.
- **Činnosti podmíněně přípustné**  
liniové stavby např. biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, signální a stabilizační kamery a jiné značky pro geodetické účely.
- **Činnosti nepřípustné**  
všechny ostatní činnosti a způsoby využití, které nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné – zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologickostabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně případnou výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky správce toku. V rámci návrhu zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

#### E.3.2. VYMEZENÍ PLOCH ÚSES

##### Regionální biokoridory

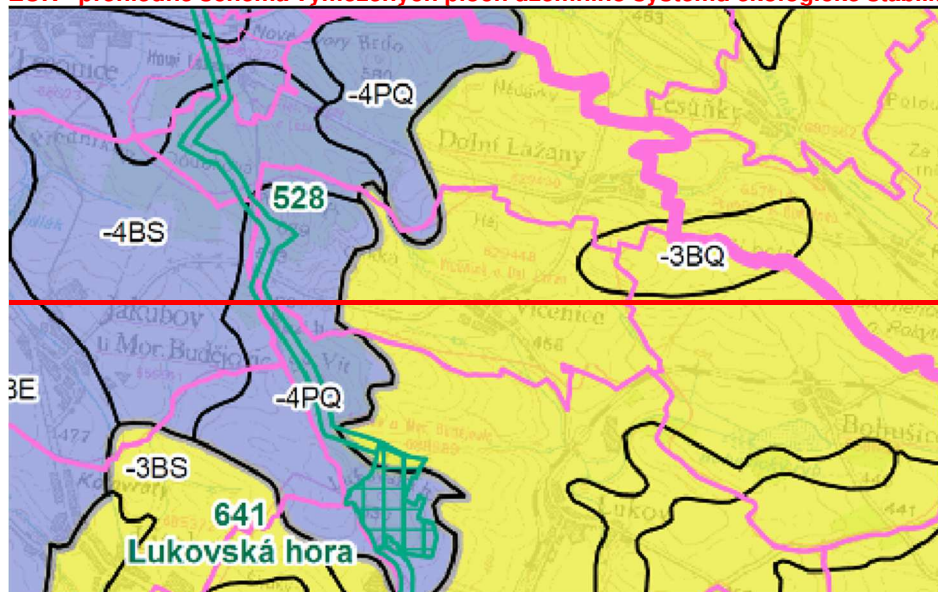
Ozn.	název	k.ú.
RBK 528	Pospíchálky – Lukovská hora	Babice, Lesonice, Dolní Lažany, Vícenice, Jakubov u M.B., Lukov

**Lokální biocentra**

ozn.	název	k.ú.
LBC 43	Za horou	Vícenice
	Výhon	Vícenice
	Borovičky	Vícenice
	U Stráčky	Vícenice, Bohušice

**Lokální biokoridory**

ozn.	k.ú.
LBK 42-76a	Vícenice, Dolní Lažany
LBK 76a-76	Vícenice, Dolní Lažany
LBK 76-76b	Vícenice
LBK 76-77	Vícenice, Bohušice

**ZÚR – přehledné schéma vymezených ploch územního systému ekologické stability****E.3.3. INTERAKČNÍ PRVKY ÚSES**

Interakčními prvky ÚSES jsou vyznačené koridory liniové zeleně. Jedná se o liniovou vzrostlou zeleň v krajině, polní romízky, stromové aleje podél cest, zeleň na skalních výchozech, v mokřadech, v zaniklých trasách polních cest a mezí. Linie interakčních prvků jsou nezbytným prvkem stability krajiny. Realizace a doplnění interakčních prvků je možné zatravněním a výsadbou stromové zeleně.

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku; vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability.
- Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny.
- Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.
- Územní plán rozlišuje územní systém ekologické stability „funkční“ a „k založení“.

Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
RBK 528	regionální biokoridor RBK.528 Pospíchaluky – Lukovská hora	funkční
LBC 43	lokální biocentrum LBC.43 Za horou	funkční
LBC 76	lokální biocentrum LBC.76 Výhon	k založení

OZN.	NÁZEV	STAV
	lokální biocentrum LBC.77 U Stráčky	k založení
	lokální biokoridor LBK.42-76a	funkční
	lokální biokoridor LBK.76-77	k založení
	lokální biokoridor LBK.76a-76	funkční / k založení

Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability:

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a zvýšení biodiverzity řešeného území;
- hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území;
- dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- nepřipouštět umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinný prvek.

#### **E.45. PROSTUPNOST KRAJINY**

~~Prostupnost krajiny není územním plánem omezena. Cestní krajinná síť zůstává zachována, nové cesty pro zvýšení prostupnosti krajiny nejsou navrhovány.~~

~~Prostupnost krajiny pro živočichy je územním plánem zachována a posílona návrhem nových koridorů prostupnosti podél cestní sítě doplněním alejové zeleně s travnatým podložím.~~

Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

- Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se obecně neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území.
- Umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).
- S ohledem na zachování žádoucí prostupnosti krajiny je možné v krajině realizovat oplocení jen ve velmi výjimečných případech a při dodržení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (kapitola F.).

#### **E.56. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

~~V řešeném území dochází díky morfologii terénu a způsobu obhospodařování odlesněných ploch k problémům s plošnou vodní erozí zejména v jižní a severní části řešeného území. Problematika byla již v minulosti řešena protierozními opatřeními a je územním plánem doplňována plochami Ns s protierozní funkcí – zatravněním.~~

Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

### **E.67. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

V řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (kapitola F.).

Pro určené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (podkapitola D.2.2.).

### **E.78. REKREACE**

V řešeném území nejsou ÚP navrhovány plochy individuální rekreace ve volné krajině.

Rekreační funkce jsou pokryty návrhem ploch občanské vybavenosti s funkcemi sportovně rekreačních areálů a zařízení:

- ~~Z6, P1 – Holý kopec – nadmístní charakter rekreačně sportovní vybavenosti celoročního využití.~~
- ~~Z7-8 – Lokalita u rybníka Oklika – místní rekreace obyvatelstva – sportovně rekreační zařízení a zařízení sportovního rybářství.~~
- ~~Z9 – lokalita na východním okraji ZÚ – sportovně rekreační areál – hřiště~~

~~V rámci regulačních podmínek pro plochy smíšené obytné je možné využívání a přestavba stávajícího bytového fondu na rekreační bydlení individuálního charakteru. Výstavba rekreačních chat se vylučuje.~~

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch sportovního občanského vybavení (OS) a umožněním únosných forem rekreace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupářství) se neomezuje. Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území. Stávající cyklotrasy č. 5103 a č. 5105 a turistické trasy jsou územním plánem stabilizovány a respektovány. Realizace cyklistických tras, odpočívky pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

### **E.89. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

~~V řešeném území nejsou evidována ani navrhována výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroje, nejsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).~~

V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

### **F). STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODŠT. 5 ŠTAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

~~výkros B2.a Hlavní výkros – urbanistická koncepce~~

~~Plochy rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy zastavitelné a nezastavěné území – plochy krajiny. Plochy zastavitelné jsou plochy zastavěné a k zastavění určené. Plochy krajiny jsou plochy nezastavěného území, které nejsou určeny k zastavění, pokud není územním plánem stanoveno jinak.~~

~~Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit. Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.~~

Pojmy uváděné v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, z vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění o obecných požadavcích na využívání území, a vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
- Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
- Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.
- Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 50m vzdáleností od okraje lesa a manipulačním pásmem vodních toků (podkapitola E.1.) a územním systémem ekologické stability (podkapitola E.4.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.6.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

## F.1. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

### F.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovského typu / Sv

§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

**Plochy stabilizované**  
**plochy změn Z1, Z2, Z3, Z4, Z5**  
**přestavbová plocha P3**  
**územní rezervy R1, R2, R3**



#### Hlavní využití:

Plochy pro bydlení, pro umísťování staveb souvisejících s funkcí bydlení a funkcí rodinné rekreace se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- přestavby objektů stávajících RD a zem. usedlostí na objekty pro rodinnou rekreaci
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošného obhospodařování zemědělských půd
- komerční a veřejná občanská vybavenost, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelná s bydlením a slouží zejména obyvatelům v řešeném území
- související funkce drobné výroby, služeb a řemesel, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- penziony do počtu 12 lůžek
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např. garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

#### Nepřípustné využití:

- bytové domy
- ostatní ubytovací zařízení — zejména kempy, skupiny chat nebo bungalovů

- objekty a zařízení pro výrobu a skladování, které snižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, představují zvýšenou úroveň nákladní dopravní zátěže a mají negativní vliv na hygienu prostředí v souvisejícím území.
- zemědělské stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat nemající charakter domácího chovu, stavby a zařízení, které snižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, představují zvýšenou úroveň nákladní dopravní zátěže a mají negativní vliv na hygienu prostředí v souvisejícím území.
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby — nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků — koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude min. 0,3. (min. 30% ploch rezervováno pro vsak dešťových vod).

### F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



#### Hlavní využití:

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

#### Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
- b) rekreační využití stávajících objektů;
- c) dopravní a technické infrastruktura;
- d) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

#### Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- b) komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- c) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- d) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- e) oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod sídla do okolní krajiny;
- f) využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

#### Nepřípustné využití:

- a) bytové domy;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) skladové areály;
- d) řadové a hromadné garáže;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

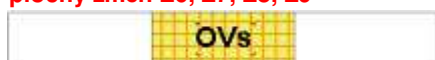
#### Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby — 1-2 nadzemní podlaží a podkrovní;
- b) koeficient zastavění — ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,7;
- c) koeficient zeleně — ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,3.

### F.1.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ — sport, rekreační zařízení / OVs

§ 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

#### plochy změn Z6, Z7, Z8, Z9



#### Hlavní využití:

Plochy pro sport, sportovní rekreaci a relaxaci

#### Přípustné využití:

- koupaliště, hřiště, sportoviště, rekreační louky, cvičiště
- tematická troninková a speciální sportovní rekreační zařízení
- související občanské vybavení
- oplocení a sítě — výšky dle normových požadavků jednotlivých sportovišť a herních prvků
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

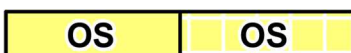


**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby — max. dvě nadzemní podlaží s výjimkou staveb specificky obsluhujících sportovně rekreační činnost ve znění přípustného využití ploch
- intenzita využití pozemků — neurčuje se
- ve smyslu §7 Vyhl.č. 501/2006 Sb. bude v hranicích plochy **Z6** vymezena související plocha VP — veřejné prostranství v rozsahu min. 1000m<sup>2</sup>/2ha, tj. min. 5000m<sup>2</sup> pro rozsah plochy dle durnávrhu ÚP. Do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
- min. 30% ploch musí být rezervováno pro vsak dešťových vod

**F.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)****Hlavní využití:**

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

**Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**Podmíněné přípustné využití:**

využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

**Nepřípustné využití:**

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

**F.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT – MOTOKROS (OS.x)****Hlavní využití:**

sportovní plochy přírodního charakteru (motokrosové závodiště).

**Přípustné využití:**

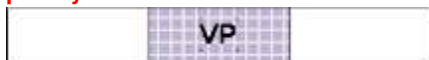
- a) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- b) přípojky a účelové komunikace;
- c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) oplocení;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**F.1.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / VP**

§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

**plochy změn VP****Hlavní využití:**

Pozemky veřejných prostranství — dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

**Přípustné využití:**

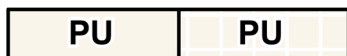
- plochy pro chromažďování, relaxaci obyvatel, zeleň
- veřejně přístupné přístřešky
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
- plochy pro statickou dopravu
- plochy a koridory cyklostezek a chodníků
- související dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby — nejvýše jedno nadzemní podlaží
- intenzita využití pozemků — koeficient zastavění a koeficient zeleň se nestanovuje
- min. 30% ploch musí být rezervováno pro však dešťových vod

**F.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)****Hlavní využití:**

veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení.

**Přípustné využití:**

- a) drobné sakrální stavby;
- b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- c) prvky drobné architektury;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Podmíněné přípustné využití:**

využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

**Nepřípustné využití:**

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**F.5. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)****Hlavní využití:**

zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

**Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

**Podmíněně přípustné využití:**

včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném a v podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- koeficient zastavění – stanovuje se limitující zastavěná plocha staveb do 25 m<sup>2</sup>, sdružování jednotlivých staveb je nepřípustné;
- koeficient zeleně – 0,9.

**F.6. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)****Hlavní využití:**

zeleň s ochrannou a izolační funkcí.

**Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- vodní plochy a vodní toky.

**Podmíněně přípustné využití:**

využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

**Nepřípustné využití:**

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**F.1.4. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE / Ds**

§ 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

**Plochy stabilizované****Hlavní využití:**

pozemní komunikace.

**Přípustné využití:**

- pozemky silnic III. třídy
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, chodníky
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpačí stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

### ~~F.1.5. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, MANIPULAČNÍ PLOCHY / Dk, Du~~

§ 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

**Plochy stabilizované  
plochy změn Z10, Z11, Z12 – Du**

Dk, Du	Du	
--------	----	--

**koridory změn**

	Du		● ● ● ●
--	----	--	---------

**Hlavní využití:**

Pozemní komunikace, účelové komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky.

**Přípustné využití:**

- pozemky pozemních komunikací a cest, manipulačních a parkovacích ploch, chodníků
- trasy cyklostezek
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, manipulačních a parkovacích plocha a chodníků – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky a zařízení sloužící veřejné dopravě a turistickému využití
- veřejná prostranství

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

### F.7. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS	DS
----	----

**Hlavní využití:**

stavby silniční dopravy.

**Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Podmíněné přípustné využití:**

využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

**Nepřípustné využití:**

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

### F.1.6. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železnice / Dz

§ 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

**Plochy stabilizované**

Dz		
----	--	--

**Hlavní využití:**

dražní komunikace.

**Přípustné využití:**

- pozemky drážních staveb
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti drážního tělesa — např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na drážních komunikacích
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- stavby a přístřešky sloužící veřejné železniční dopravě

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby — nestanovuje se
- intenzita využití pozemků — nestanovuje se

**F.8. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)**

DD
----

**Hlavní využití:**

stavby drážní dopravy.

**Přípustné využití:**

- a) ostatní dopravní infrastruktura;
- b) technická infrastruktura včetně oplocení;
- c) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Nepřípustné využití:**

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**F.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ — smíšené prům. a zem. výroby, služeb a řemesel / PVs**

§ 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

**plochy přestavby P2**

	PVs	
--	-----	--

**Hlavní využití:**

Plochy pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, služby a řemesla

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu, prodejní sklady, sklady výrobků, hmot a materiálů
- zahradnictví, drobná zemědělská výroba
- související stavby komerčního vybavení (např. administrativní, obchodní prodej)
- servisy a opravny strojů,
- integrovaný byt správce
- oplocení areálu
- související dopravní a technická infrastruktura
- související stavby a zařízení technického a dopravního vybavení
- ochranná a izolační zeleň

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rekreaci
- ubytovací zařízení

— ostatní stavby občanského vybavení  
— veřejná prostranství

#### Podmínky prostorového uspořádání:

— výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 15 m  
— intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3.  
— min. 30% ploch musí být rezervováno pro vsak dešťových vod  
— Pásmem hygienické ochrany nesmí být dotčeny stávající a návrhové plochy smíšené obytné

## F.9. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)



#### Hlavní využití:

stavby a zařízení pro výrobu a skladování.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu;
- stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- související stavby pro administrativu, stravování a služby;
- stavby a zařízení pro energetiku;
- dopravní a technická infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesusouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – maximálně 15 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby (s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy);
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,3.

## F.2. PLOCHY KRAJINY

### F.2.1. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ / Nz

§ 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

#### Plochy stabilizované

Nz		
----	--	--

#### Hlavní využití:

Zemědělské využití pozemků.

#### Přípustné využití:

— pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou  
— zařízení a opatření související s pěstováním zemědělských plodin a hospodařením se zemědělskou půdou  
— pozemky související dopravní infrastruktury  
— trasy vedení technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

— stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci  
— stavby občanského vybavení  
— autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot  
— stavby pro výrobu a skladování  
— zemědělské stavby  
— ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

—— veřejná prostranství

**Podmínky prostorového upořádání:**

—— výšková regulace zástavby — nestanovuje se

—— intenzita využití pozemků — nestanovuje se

—— zatravnění a zalesnění těchto pozemků je možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ZPF

## F.10. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

**AU**

**Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- drobné sakrální stavby;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Podmíněně přípustné využití:**

- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- včelíny;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

### F.2.2. PLOCHY LESNÍ / NL

§ 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

**Plochy stabilizované  
plochy změn — NL1-2**



**Hlavní využití:**

Lesní půda:

- — Lesní plochy hospodářské a ke zvýšení hodnoty krajiny
- — Lesní plochy hospodářské, ke zvýšení retenčních schopností krajiny a protierozní opatření
- — Lesní plochy jako součást a doplnění ÚSES

**Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa
- pozemky a plochy opatření ÚSES
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- koridory turistických a cyklistických tras
- trasy vedení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

**Podmínky prostorového upořádání:**

- výšková regulace zástavby — nestanovuje se
- intenzita využití pozemků — nestanovuje se

**F.11. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)****Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

**Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) související dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Podmíněně přípustné využití:**

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

**Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**F.2.3. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ / W**

§ 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

**plochy stabilizované****Hlavní využití:**

Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich

**Přípustné využití:**

- pozemky koryt vodních toků a vodních ploch
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních tok a ploch, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a opatření



- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící vodní dopravě bez rozlišení druhu
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- přehová zeleň

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpačí stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

**Podmínky prostorového upořádání:**

- výšková regulace zástavby — nestanovuje se
- intenzita využití pozemků — nestanovuje se

**F.12. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)****WT****Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

**Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami;
- b) stavby a zařízení pro rybníkářství;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) územní systém ekologické stability;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Podmíněně přípustné využití:**

- a) nezbytné oplocení vodohospodářských staveb, staveb pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury, které nebude narušovat krajinný ráz a bude v souladu s charakterem dotčeného území;
- b) využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

**Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) ekologická a informační centra;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavními, přípustnými nebo podmíněně přípustnými využitím.

**F.2.4. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / Ns**

§ 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

**Plochy stabilizované Ns****plochy změn NsE1 – NsE5 – protierozní opatření**

**NsT1 – zeleň ochranná a izolační**

**NsU1 – založení a doplnění interakčních prvků ÚSES – liniová zeleň**

**NsU2 – plošná opatření ÚSES**

NsE	NsE	
NsT	NsT	
NsU	NsU	
○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	

**Hlavní využití:**

Zemědělské využití pozemků, retence krajiny, protierozní opatření, plochy ekologické stability území, zeleň ochranná a izolační, zeleň

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu — zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- stavby, zařízení a opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou a retencí krajiny
- liniové stavby napříč biokoridory – trasy vedení technické infrastruktury
- stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, signální a stabilizační kamiony a jiné značky pro geodetické účely.
- pozemky související dopravní infrastruktury

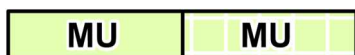
#### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné způsoby využití – zejména pak stavební činnost jiného než přípustného typu
- takové způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologické stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.);

#### Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP do 5m výšky, u liniových staveb a jejich částí se nestanovuje
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č. 114/92 Sb, o ochraně přírody a krajiny, v platné znění, určeny k náhradní výsadbě
- zalesnění na pozemcích zemědělského půdního fondu je možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ZPF

### F.13. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)



#### Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

#### Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- d) územní systém ekologické stability;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- i) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- j) drobné sakrální stavby;
- k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- a) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- d) využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

#### Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

## **G). VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM OMEZIT (PŘEDKUPNÍ PRÁVO) NEBO VYVLASTNIT (§101 A 170 ZÁK. Č. 183/2006SB) PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace  
výkres B2.a Hlavní výkres – urbanistická koncepce

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit nebo vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace. Na výkrese B2.a Hlavní výkres – urbanistická koncepce jsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezovány.

### **G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit nebo vyvlastnit. Číselné a indexové značení je dle výkresu B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace:

	<b>PLOCHY A KORIDORY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS)</b>
<b>WD</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>
<b>WD1</b>	účelová komunikace - obsluha rozvojových ploch
<b>WD2</b>	účelová komunikace - obsluha rozvojových ploch
<b>WD3</b>	účelová komunikace - obsluha zemědělsky využívaných ploch
<b>WD4</b>	chodník - max.š. dopr.koridoru 2,0m
<b>WT</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>
<b>WT1</b>	oddílná kanalizace
<b>WT2</b>	plynovod STL

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
<b>VD.1</b>	účelová komunikace
<b>VD.2</b>	účelová komunikace
<b>VD.3</b>	účelová komunikace

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

### **G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

	<b>PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO)</b>
<b>WE</b>	<b>SNÍŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI - protlerozní opatření</b>
<b>WE1-5</b>	zatravnění a terénní úpravy, retenční nádrže
<b>WU</b>	<b>ZALOŽENÍ plošných PRVKŮ ÚSES</b>
<b>WU1</b>	založení plošných prvků ÚSES
<b>WU2</b>	<b>ZALOŽENÍ / DOPLNĚNÍ liniových PRVKŮ ÚSES</b>
<b>WU2</b>	založení liniových prvků ÚSES - interakční prvky, stromořadí

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
<b>VU.1</b>	lokální biokoridor LBK.76a-76
<b>VU.2</b>	lokální biocentrum LBC.76 Výhon
<b>VU.3</b>	lokální biokoridor LBK.76-77

OZN.	NÁZEV
VU.4	lokální biocentrum LBC.77 U Stráčky
VK.1	zatravnění a terénní úpravy, retenční nádrže

### G.3. PLOCHY PRO ASANACI

Nevymezují se

## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM POUZE OMEZIT (PŘEDKUPNÍ PRÁVO) (§101 ZÁK. Č. 183/2006 SB) A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace  
výkres B2.a Hlavní výkres – urbanistická koncepce

### H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro která lze práva k pozemkům a stavbám omezit. Číselné a indexové značení dle výkresu B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace:

PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS)
PP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
PP1 veřejná prostranství - komunikace a zeleň
PP2 veřejná prostranství - zeleň a shromažďovací funkce

### H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Vymezují se následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám omezit. Číselné a indexové značení dle výkresu B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace:

PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO)
PO OCHRANNA A IZOLAČNÍ ZELEN
PO1 výsadba pásové ochranné a izolační zeleně na styku ploch s rozdílným způsobem využití

### H.3. PLOCHY ASANACÍ

Nevymezují se

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. Územní plán vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území:

OZN.	IDENTIFIKACE POZEMKŮ	VE PROSPĚCH
PP.1	86/4 v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan	Obec Vícenice

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

## **I) J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

výkres B1. Základní členění území


výkres B2.a Hlavní výkres – urbanistická koncepce

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny plochy a koridory územních rezerv:

- a) ~~plochy smíšené obytné – plochy dalšího možného koncepčního rozvoje po vyčerpání možností plošného rozvoje v lokalitách návrhu ÚP.~~
- b) ~~koridor technické infrastruktury – nadzemní vedení VVN 110 kV (ZÚR kraje Vysočina) v celkové šířce 400m~~


Vymezení ploch rezerv nezakládá možnost jejich využití po dobu platnosti vydaného ÚP v současně projednané a odsouhlasené podobě.

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) pro budoucí využití ploch smíšených obytných venkovských (SV). Územní plán stanovuje podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

OZN.	NÁZEV
	plocha územní rezervy R.1

- a) prověření prostorového uspořádání s ohledem na uspořádání navazujících ploch;
- b) prověření potřeby návrhu plochy po využití minimálně 75 % ostatních zastavitelných ploch smíšených obytných. Za využití části zastavitelných ploch se považují stavební pozemky vymezené dle platných právních předpisů a pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb nebo přístavba již dokončené stavby, a to v podobě alespoň provedených základových konstrukcí;
- c) prověření možnosti napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nových zastavitelných ploch.

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy CNZ.R1 pro prověření umístění stavby nadmístního významu – nadzemního vedení VVN 110 kV (rozvodna Slavětice – rozvodna Moravské Budějovice). Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací

OZN.	NÁZEV
	koridor územní rezervy pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice

Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření jejich možného budoucího využití.

## **J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU JEJICH VYUŽITÍ, PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDII**

Novy vymezují se

## **K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ PORÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Novy vymezují se

## **L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Nestanovuje se

## **M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Novy vymezují se

## **N) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

Nevymezují se

## **K. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH**

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- a) **bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- b) **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- c) **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- d) **drobná stavba** – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup>;
- e) **hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
- f) **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
- g) **charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- h) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní a vnitřní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- i) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- j) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 250 m<sup>2</sup> prodejní nebo obytné plochy, stavby a zařízení pro ubytování do počtu 12 lůžek;
- l) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- m) **negativní vliv** – nepříjemná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrační a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- n) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, jimiž není opticky vytvářeno další nadzemní podlaží;
- o) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- p) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- q) **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- r) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu) v kapacitě 1 rodinný dům / areál;
- s) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- t) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- u) **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhne, sila pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- v) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- w) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- x) **stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- a)y) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;

- z) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek nebo zimoviště s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>;
- aa) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zahradní domky, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- bb) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- cc) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- dd) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- ee) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- ff) **stavby drážní dopravy** – stavby dráhy a stavby na dráze dle platných právních předpisů;
- gg) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- hh) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- ii) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi, suchem a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území;
- jj) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská náradí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- kk) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- ll) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- mm) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- nn) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- oo) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
- pp) **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);
- qq) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

Textová část územního plánu obsahuje 18 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.

## **B. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna č. 1 je zpracována v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (PŮR)**. Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Aktualizace č. 2 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629. Aktualizace č. 3 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12. 7. 2021 usnesením vlády č. 618. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 6 byla schválena dne 19. 7. 2023 usnesením vlády č. 542.

#### **C.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

PŮR stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 1 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nevymezuje urbanistické, historické, kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Změna č. 1 stanovuje zásady pro obecnou ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2. textové části).
- (14a) Řešení Změny č. 1 zohledňuje ochranu lesních porostů, vodních ploch, kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí krajiny a aktualizuje podmínky pro využití těchto ploch v nezastavěném území zejména s ohledem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) na základě požadavků na prověření změn územního plánu. Nový zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Změna č. 1 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- (15) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán stanovil komplexní koncepci rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území, Změna č. 1 tuto koncepci aktualizuje.
- (16a) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Vícenice se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (Moravské Budějovice, Jaroměřice nad Rokytnou).
- (17) Změna č. 1 zvyšuje předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn v řešeném území aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálním stavem v řešeném území, v souladu s platnou legislativou, metodickými pokyny a aktuální pořizovatelskou praxí.
- (18) Změna č. 1 vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů.
- (19) Změna č. 1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění změny územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrženy. Změna č. 1 zajišťuje ochranu řešeného území aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a aktualizací vymezení krajinných a přírodních hodnot.
- (20a) Ochrana migrační propustnosti krajiny jako celku je Změnou č. 1 zajištěna aktualizací vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Propustnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou není omezena za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kapitola F. textové části).
- (21) Řešení Změny č. 1 nevytváří předpoklady pro zastavování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Veřejně přístupné plochy včetně sídelní zeleně jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství.



- (22) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch sportovního občanského vybavení (OS) a umožněním únosných forem rekreace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Rekreční využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřipustné umístování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje. Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území. Stávající cyklotrasy č. 5103 a č. 5105 a turistické trasy jsou územním plánem stabilizovány a respektovány. Realizace cyklistických tras, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F. textové části).
- (23) Změna č. 1 respektuje stávající koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Obec Vícenice má vybudovaný veřejný vodovod, zásobování vodou je řešeno gravitačně z VDJ Vít 2000 m<sup>3</sup> napojením na třebíčskou větev oblastního vodovodu Třebíč. V obci je vybudovaná splašková kanalizace napojená na ČOV Moravské Budějovice.
- (24) Změna č. 1 respektuje předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury vytvořené územním plánem. Zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby byly dopravně napojeny na veřejně přístupné komunikace. Síť, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F. textové části). Jsou tak vytvořeny podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu technické infrastruktury v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- (25) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Změna č. 1 aktualizuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F. textové části).
- (30) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která zajišťuje úroveň technické infrastruktury splňující požadavky na vysokou kvalitu života. Změna č. 1 respektuje stávající koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Obec Vícenice má vybudovaný veřejný vodovod, zásobování vodou je řešeno gravitačně z VDJ Vít 2000 m<sup>3</sup> napojením na třebíčskou větev oblastního vodovodu Třebíč. V obci je vybudovaná splašková kanalizace napojená na ČOV Moravské Budějovice.
- (31) Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné s výjimkou staveb a zařízení na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách) a ve výrobních areálech.

### **C.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

### **C.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI**

PÚR zařazuje řešené území do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 1 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností. Změna č. 1 stanovenou koncepcí rozvoje území respektuje a aktualizuje.
- (b) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Změna č. 1 stanovenou koncepcí rozvoje území a stanovené podmínky pro využití ploch respektuje a aktualizuje.
- (c) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování a retence dešťových vod. Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.) resp. řízeným způsobem vypouštěny. V důsledku prováděných změn nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. Změna č.1 stanovené podmínky respektuje a aktualizuje.
- (d) Územní plán vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 organizaci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje a aktualizuje.
- (e) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Změna č. 1 stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje a aktualizuje.
- (f) Územní studie krajiny není pro ORP Moravské Budějovice zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení. Změna č. 1 stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje a aktualizuje.

### **C.1.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

### **C.1.5. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

## **C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Změna č. 1 je zpracována v souladu se **Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR)**. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016. Aktualizace č. 4 nabyla účinnost dne 7. 11. 2020. Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 14. 6. 2019. Aktualizace č. 7 nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021. Aktualizace č. 8 nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jsou ZÚR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Změna č. 1 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 a vyhodnocuje jejich soulad.

### **C.2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA**

**Priority územního plánování Kraje Vysočina** pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj řešeného území. Základní koncepce rozvoje území obce obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.
- (02) Dle politiky územního rozvoje do řešeného území nezasahují záměry celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.
- (04) Změna č. 1 respektuje postavení řešeného území z hlediska širších územních vztahů. Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Vícenice se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (Moravské Budějovice, Jaroměřice nad Rokytnou).
- (06) Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nevymezuje urbanistické, historické, kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Změna č. 1 stanovuje zásady pro obecnou ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2. textové části).
- (07) Změna č. 1 aktualizuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) na základě požadavků na prověření změn územního plánu. Nový zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.
- (8a) Změna č. 1 podporuje podmínky pro rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství aktualizací vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je přípustné umístování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. V rámci řešení Změny č. 1 jsou zábozem zemědělského půdního fondu dotčeny pozemky v I. třídě ochrany v nezbytně nutném rozsahu. Zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Změna č. 1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění změny územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (8d) Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **C.2.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY**

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení.

### C.2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

### C.2.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

### C.2.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÚR vymezují v řešeném území koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby **nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice**. Změna č. 1 tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje koridor územní rezervy CNZ.R1.

### C.2.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR vymezují v řešeném území **regionální biokoridor RBK.528 Pospíchalky – Lukovská hora**. Změna č.1 regionální biokoridor respektuje. Při řešení Změny č.1 byly dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a, b) Změna č.1 respektuje plochu biokoridoru jako nezastavitelnou (s možným umístěním veřejné dopravní a technické infrastruktury) a v tomto smyslu aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených územním systémem ekologické stability.
- (c) Pro realizaci nadmístního územního systému ekologické stability je vymezena překryvná plocha, která zajišťuje funkčnost regionálního biokoridoru.

### C.2.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ, KRAJINNÉ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam:

- ZÚR specifikují přírodní hodnoty území kraje. V řešeném území se nachází plochy kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) na základě požadavků na prověření změn územního plánu. Nový zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.
- Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“. Změna č. 1 zajišťuje ochranu hodnot řešeného území stanovením podmínek pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- Krajinnými hodnotami území kraje se rozumí cenné kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku a krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu (oblasti krajinného rázu). Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem krajinných hodnot.
- Ochrana pozitivních znaků krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

### C.2.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny zemědělské intenzivní (převážná část řešeného území) a lesozemědělské ostatní (severozápadní výběžek řešeného území). Řešení Změny č. 1 respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny zemědělské intenzivní** (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) Změna č. 1 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.

- (c) Změna č. 1 zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.
- (d) Změna č. 1 respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití. Silnice III. třídy jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení Změny č. 1 respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské ostatní** (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 1 nenavrhuje v řešeném území spadajícím do krajiny lesozemědělské ostatní žádné zastavitelné plochy, vymezuje pouze stabilizované plochy nezastavěného území.
- (b) V řešeném území spadajícím do krajiny lesozemědělské ostatní se nenachází žádné sídlo, zásada je proto bezpředmětná.
- (c) Změna č. 1 zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek jejich využití.

### **C.2.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU**

ZÚR vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko** (převážná část řešeného území) a **CZ0610-OB003 Želetavsko** (západní okraj řešeného území) jako unikátní územní jednotky neopakovatelnosti krajiny. Změna č.1 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného Moravskobudějovicko a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny. Změna č.1 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu Želetavsko a respektuje specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.

### **C.2.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (regionální biokoridor RBK.528 není hájen jako veřejně prospěšné opatření).

### **C.2.11. POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

ZÚR vymezují v řešeném území koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice. Změna č.1 tento koridor respektuje a vymezuje v celém rozsahu (koridor územní rezervy CNZ.R1).

### **C.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Změna č.1 respektuje dopravní infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím a představuje širší dopravní vztahy řešeného území včetně staveb a zařízení dopravní infrastruktury, která jsou umístěna mimo řešené území, ale jejichž provoz má na řešené území dopad (zájmová území Ministerstva obrany). Změna č.1 respektuje silnici III/36068 Moravské Budějovice – Šebkovice – Výčapy, silnice III/36070 Vícenice – Jakubov u Moravských Budějovic, železniční trať celostátních drah č. 241 Znojmo – Okříšky, cyklotrasy č. 5103 a č. 5105 a vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

Změna č.1 respektuje trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím a zařízení technické infrastruktury, která jsou umístěna mimo řešené území, ale jejichž provoz má na řešené území dopad (zájmová území Ministerstva obrany). Změna č.1 respektuje veřejný vodovod řešený gravitačně z VDJ Vít 2000 m<sup>3</sup> napojením na třebíčskou větev oblastního vodovodu Třebíč, vedení VVN a VN elektrické energie, komunikační vedení, trasu STL plynovodu a ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP). ZÚR vymezují v řešeném území koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice. Změna č.1 tento koridor respektuje a vymezuje v celém rozsahu (koridor územní rezervy CNZ.R1).

V řešeném území se nachází prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability. Změna č.1 aktualizuje koncepci územního systému ekologické stability, která je koordinována s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

## **D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vycházející z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon), jsou Změnou č. 1 respektovány. Cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou Změnou č. 1 respektovány a použity s přihlédnutím k rozsahu změny. Změna č. 1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nezpracovává se.

## **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Způsob zpracování Změny č.1 je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Textová část odůvodnění Změny č. 1 obsahuje nad rámec vyplývající z platných právních předpisů kapitoly A. Textová část územního plánu s vyznačením změn. V souběhu se zpracováním Změny č. 1 je zpracovávána dokumentace úplného znění Územního plánu Vícenice po Změně č. 1. Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území k datu 31. 5. 2023. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. je opraven obsah a struktura textové části územního plánu.

## **F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany:

- Celé správní území obce se nachází ve **vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách** (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Celé správní území obce se nachází v **ochranném pásmu radiolokačního zařízení** (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu omezena nebo zakázána.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## **G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Věcné řešení Změny č. 1 vychází z návrhu na pořízení změny územního plánu. Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. O pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem a o obsahu změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Vícenice. Požadavky na zpracování změny územního plánu jsou splněny, vyhodnocení těchto požadavků a odůvodnění návrhu změn je součástí kapitoly H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty (viz níže). Změny územního plánu, které nejsou součástí návrhu na pořízení změny, vyplývají z aktuálního stavu v řešeném území a z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci do souladu se skutečným stavem v území.

## H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k datu 31. 5. 2023 ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 31. 5. 2023.

Požadavek na změnu trasy navrhované splaškové kanalizace a zajištění souladu s podrobnější projektovou dokumentací je proveden. Změna č. 1 nevymezuje samostatný koridor pro splaškovou komunikaci, v obci je splašková kanalizace napojená na ČOV Moravské Budějovice již vybudována.






















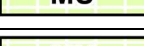
Změna č.1 aktualizuje koncepci rozvoje obce vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné) ve vhodné a dostupné lokalitě na základě doplněného návrhu na pořízení změny územního plánu. Změna č.1 navrhuje **zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z.3** na částech pozemků p.č. 373, 374/1 v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan na ploše bývalé územní rezervy R2 dle územního plánu. Návrh zastavitelné plochy (0,6350 ha v I. a III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) je kompenzován zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch smíšených obytných Z3 a Z4 (0,4773 ha ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) na pozemcích p.č. 173/2, 174/1, 174/3, 175/3, 175/5, 367/2, 368/1, 368/3, 496/6 v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan. Současně je zrušena navazující územní rezerva R3 v severozápadní části obce na pozemku p.č. 367/2 v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan.







Změna č.1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017. Soulad je vyhodnocen v kapitole C. textové části odůvodnění.

Změnou č. 1 jsou aktualizovány názvy kapitol textové části územního plánu v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Konverze územního plánu do nového jednotného standardu územně plánovací dokumentace je znázorněna ve výkresové části dokumentace (hlavní výkres – standardizace). Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:



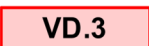


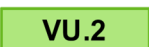

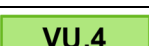

Územní plán Vícenice (05/2010)		Změna č.1	
OZN.	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
Sv	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	<b>SV</b>	smíšené obytné venkovské
Ovs	Plochy občanského vybavení – sportovně-rekreační areály	<b>OS</b>	občanské vybavení – sport
		<b>OS.x</b>	občanské vybavení – sport – motokros
VP	Plochy veřejných prostranství	<b>PU</b>	veřejná prostranství všeobecná
		<b>ZZ</b>	zeleň – zahrady a sady
NsT	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň	<b>ZO</b>	zeleň ochranná a izolační
Ds	Plochy dopravní infrastruktury – silnice	<b>DS</b>	doprava silniční
Dk, Du	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, manipulační plochy		
Dz	Plochy dopravní infrastruktury – železnice	<b>DD</b>	doprava drážní
PVs	Plochy výroby a skladování – smíšené průmyslové a zemědělské výroby, služeb a řemesel	<b>HU</b>	smíšené výrobní všeobecné
W	Plochy vodní a vodohospodářské	<b>WT</b>	vodní a vodních toků
Nz	Plochy zemědělské	<b>AU</b>	zemědělské všeobecné
NL	Plochy lesní (PUPFL)	<b>LU</b>	lesní všeobecné
NsE	Plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření	<b>MU</b>	smíšené nezastavěného území všeobecné
NsU	Plochy smíšené nezastavěného území – opatření ÚSES		

Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a ploch územních rezerv ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Vícenice (05/2010)		Změna č.1		
KÓD	NÁZEV	KÓD	OZN.	NÁZEV
Z1	Sv – Plochy smíšené obytné – venkovského typu	Z.1		smíšené obytné venkovské
Z2	Sv – Plochy smíšené obytné – venkovského typu	Z.2		smíšené obytné venkovské
Z3	Sv – Plochy smíšené obytné – venkovského typu	zrušeno (kompenzace návrhu nové zastavitelné plochy)		
Z4	Sv – Plochy smíšené obytné – venkovského typu	zrušeno (kompenzace návrhu nové zastavitelné plochy)		
Z5	Sv – Plochy smíšené obytné – venkovského typu	Z.4		smíšené obytné venkovské
Z6	Ovs – Plochy občanského vybavení – sportovně-rekreační areály			občanské vybavení – sport – motokros
Z7	Ovs – Plochy občanského vybavení – sportovně-rekreační areály	Z.6		občanské vybavení – sport
Z8	Ovs – Plochy občanského vybavení – sportovně-rekreační areály	Z.7		občanské vybavení – sport
Z9	Ovs – Plochy občanského vybavení – sportovně-rekreační areály	Z.5		občanské vybavení – sport
Z10	Du – Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, manipulační plochy	Z.9		doprava silniční
Z11	Du – Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, manipulační plochy	Z.8		doprava silniční
Z12	Du – Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, manipulační plochy	Z.10		doprava silniční
P1	Ovs – Plochy občanského vybavení – sportovně-rekreační areály	P.1		občanské vybavení – sport
P2	PVs – Plochy výroby a skladování – smíšené průmyslové a zemědělské výroby, služeb a řemesel	P.2		smíšené výrobní všeobecné
P3	Sv – Plochy smíšené obytné – venkovského typu	využito		
		Z.3		smíšené obytné venkovské
	VP – Plochy veřejných prostranství	Z.11		veřejná prostranství všeobecná
NL1	Pochy lesní (PUPFL)	K.2		lesní všeobecné
NL2	Pochy lesní (PUPFL)	K.3		lesní všeobecné
NsT1	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň	K.1		zeleň ochranná a izolační
NsE4	Plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření	K.4		smíšené nezastavěného území všeobecné
NsE1	Plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření	K.5		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.6		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.7		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.8		smíšené nezastavěného území všeobecné

Územní plán Vícenice (05/2010)		Změna č.1		
KÓD	NÁZEV	KÓD	OZN.	NÁZEV
NsE5	Plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření	K.9		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.10		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.11		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.12		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.13		smíšené nezastavěného území všeobecné
R1	Sv – Plochy smíšené obytné – venkovského typu	R.1		plocha územní rezervy
R2	Sv – Plochy smíšené obytné – venkovského typu	zrušeno		
R3	Sv – Plochy smíšené obytné – venkovského typu	zrušeno		


Změna č. 1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Liniově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou Změnou č. 1 zrušeny bez náhrady (záměry, které není účelné hájit jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění). Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Územní plán Vícenice (05/2010)		Změna č.1	
KÓD	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
WD1	účelová komunikace – obsluha rozvojových ploch		účelová komunikace
WD2	účelová komunikace – obsluha rozvojových ploch		účelová komunikace
WD3	účelová komunikace – obsluha zemědělsky využívaných ploch		účelová komunikace
WD4	chodník	zrušeno	
WT1	oddílná kanalizace	zrušeno	
WT2	plynovod STL	zrušeno	
WE1-5	zatravnění a terénní úpravy, retenční nádrže		zatravnění a terénní úpravy, retenční nádrže
			lokální biokoridor LBK.76a-76
			lokální biocentrum LBC.76 Výhon
			lokální biokoridor LBK.76-77
			lokální biocentrum LBC.77 U Stráčky
WU1	založení plošných prvků ÚSES	zrušeno	
WU2	založení liniových prvků ÚSES	zrušeno	
PP1	veřejná prostranství – komunikace a zeleň		veřejné prostranství



Územní plán Vícenice (05/2010)		Změna č.1	
KÓD	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
PP2	veřejná prostranství – zeleň a shromažďovací funkce		zrušeno
PO1	ochranná a izolační zeleň		zrušeno

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy CNZ.R1 pro prověření umístění stavby nadmístního významu – nadzemního vedení VVN 110 kV (rozvodna Slavětice – rozvodna Moravské Budějovice). Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací.

OZN.	NÁZEV
	koridor územní rezervy pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice

## **I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k datu 31. 5. 2023 na podkladu aktuální katastrální mapy. Věcné řešení Změny č.1 vychází z akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. Předmětem Změny č.1 je vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, celkové vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je tak vzhledem k rozsahu Změny č. 1 (návrh zastavitelné plochy pro bydlení, úprava územně plánovací dokumentace dle politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje, zajištění souladu s platnými právními předpisy, aktualizace dle skutečného stavu v území) bezpředmětné. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z.3 byla prověřena invariantně, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu změny územního plánu v řešeném území nenacházejí.

## **J. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Změna č. 1 obecně respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

## **K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Změna č. 1 záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, nevymezuje.


## **L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v zásadách pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území, v zásadách urbanistické kompozice a v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změna č. 1 nevymezuje prvky regulačního plánu.

## **M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna č.1 aktualizuje koncepci rozvoje obce vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné) ve vhodné a dostupné lokalitě na základě doplněného návrhu na pořízení změny územního plánu. Změna č.1 navrhuje **zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z.3** na částech pozemků p.č. 373, 374/1 v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan na ploše bývalé územní rezervy R2 dle územního plánu. Návrh zastavitelné plochy (0,6350 ha v I. a III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) je kompenzován zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch smíšených obytných Z3 a Z4 (0,4773 ha ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) na pozemcích p.č. 173/2, 174/1, 174/3, 175/3, 175/5, 367/2, 368/1, 368/3, 496/6 v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan. Ze zbývajících zastavitelných ploch pro bydlení (plochy smíšené obytné venkovské) je navíc využito celkem 0,8330 ha. Změna č.1 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č. 1 a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>doplnění stávající obytné zástavby</li> <li>jižní část obce</li> <li>zábor ZPF 0,6350 ha</li> <li>I., III. třída ochrany ZPF</li> <li>kompenzace zrušením zastavitelných ploch Z3 a Z4 dle územního plánu</li> </ul>

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č.1 v řešeném území nenacházejí. Věcné řešení Změny č. 1 vychází z konkrétních pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z.3 byla prověřena invariantně.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z.3 na částech pozemků p.č. 373, 374/1 v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan na ploše bývalé územní rezervy R2 dle územního plánu. Zastavitelná plocha Z.3 je navržena na základě doplněného návrhu na pořízení změny územního plánu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z.3 částečně navržena na pozemcích zemědělské půdy v I. třídě ochrany. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu a počítá s menším podílem trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru (vzhledem k dotčení ochranného pásma vysokého napětí). Návrh nové zastavitelné plochy pro bydlení je odůvodnitelný částečným využitím některých zastavitelných ploch navržených územním plánem a také kompenzačním zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch nebo jejich částí v obdobném rozsahu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížené obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru (vzhledem k dotčení ochranného pásma vysokého napětí). Návrh zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Návrh zastavitelné plochy Z.3 v okrajové poloze obce reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Z bilančního vyhodnocení návrhu, zrušení a využití zastavitelných ploch venkovského bydlení nebo jejich částí vyplývá, že návrh nových zastavitelných ploch venkovského bydlení je dostatečně kompenzován a není v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelné plochy (0,6350 ha v I. a III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) je kompenzován zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch smíšených obytných Z3 a Z4 (0,4773 ha ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) na pozemcích p.č. 173/2, 174/1, 174/3, 175/3, 175/5, 367/2, 368/1, 368/3, 496/6 v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan. Ze zbývajících zastavitelných ploch pro bydlení (plochy smíšené obytné venkovské) je navíc využito celkem 0,8330 ha.
- (§ 4 odst. 4) Změna č.1 aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č.1 stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

## **N. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH**

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

## **O. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

PŘÍLOHA Č. 1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF  
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: VÍCENICE U DOLNÍCH LAŽAN

NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.1	smíšené obytné venkovské	0,6350	0,3750		0,2600					ano		

ZRUŠENÍ A DOSAVADNÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.3	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,4005		0,4005								
Z.4	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,0768		0,0768								
	využití ostatních zastavitelných ploch	0,8330			0,8330							
celkem		1,3103		0,4773	0,8330			-----	-----	-----	-----	-----