

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU

**VĚMYSLICE**



Textová část

ATELIER URBI, spol. s r.o., urbanisticko-architektonická projekční  
kancelář, Bašty 413/2, 602 00 brno

únor 2025

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| II.     | Odůvodnění změny územního plánu .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 3  |
| II.1.   | Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu .....                                                                                                                                                                                                                                       | 3  |
| II.2.   | Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona .....                                                                                                                                                                                                     | 3  |
| II.2.1  | Cíle územního plánování.....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3  |
| II.2.2  | Úkoly územního plánování .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4  |
| II.2.3  | Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....                                                                                                                                                                                            | 5  |
| II.3.   | Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....                                                                                                                                                           | 7  |
| II.4.   | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....                                                                                                                                                                                                 | 7  |
| II.4.1  | Politika územního rozvoje ČR .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 7  |
| II.4.2  | Územní rozvojový plán (ÚRP ČR) .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 10 |
| II.4.3  | Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) .....                                                                                                                                                                                                                                    | 11 |
| II.5.   | Vyhodnocení souladu se zadáním změny .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 17 |
| II.5.1  | Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny).....                                                                                                                                                                                                                                        | 17 |
| II.6.   | Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti .....                                                      | 20 |
| II.7.   | Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....                                                                                                                                                                                                                  | 20 |
| II.8.   | Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ..... | 20 |
| II.9.   | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....                                                                                                                                                                          | 20 |
| II.9.1  | Vymezení zastavěného území.....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20 |
| II.9.2  | Základní koncepce rozvoje území obce .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 20 |
| II.9.3  | Urbanistická koncepce.....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 21 |
| II.9.4  | Koncepce veřejné infrastruktury .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 21 |
| II.9.5  | Koncepce uspořádání krajiny.....                                                                                                                                                                                                                                                                | 22 |
| II.9.6  | Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....                                                                                                                                                                                                 | 23 |
| II.9.7  | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....                                                                                                                                         | 23 |
| II.9.8  | Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena .....                                                                                                                                                                                                          | 24 |
| II.9.9  | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....                                                                                                                                                                                                                                                  | 24 |
| II.9.10 | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....                                                                                                                                                                                | 24 |
| II.9.11 | Stanovení pořadí provádění změn v území.....                                                                                                                                                                                                                                                    | 24 |
| II.9.12 | Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků .....                                                                                                                                                                                                             | 24 |
| II.9.13 | Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech .....                                                                                                                                                                                          | 24 |

|                                                                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| II.9.14 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany .....                                                                                           | 24 |
| II.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... | 25 |
| II.11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, asanace.....                    | 25 |
| II.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....       | 26 |
| II.12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....                                                               | 26 |
| II.12.2 Vyhodnocení naplnění zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu .....                                                         | 31 |
| II.12.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL .....                                                            | 35 |
| II.13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....                                                                                 | 35 |

+ Text s vyznačením změn (srovnávací text)

+ Příloha č. 2 (protokol z kontroly ETL)

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městys Vémyslice má územní plán vydaný Zastupitelstvem města v roce 2019.

Územní plán je klíčovým nástrojem územního rozvoje obce, který stanovuje koncepci využití území, prostorové uspořádání a limity rozvoje. V souladu s tímto přístupem byla na základě podnětu obce Vémyslice zahájena příprava Změny č. 1 Územního plánu Vémyslice, jejíž obsah byl schválen Zastupitelstvem obce dne 4. 1. 2024.

Pořizovatelem této změny je Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování, který v souladu s platnou legislativou zajišťuje její projednání a schvalovací proces. Zpracovatelem dokumentace je ATELIER URBI, spol. s r.o., přičemž odpovědnou autorizovanou osobou za zpracování návrhu je Ing. arch. Martina Kabelková.

Cílem Změny č. 1 je reagovat na aktuální potřeby obce a jejích obyvatel, a to v souladu s principy udržitelného rozvoje a prostorového plánování. Změna reflektuje požadavky na optimalizaci funkčního využití území a přizpůsobení územního plánu novým potřebám, především v oblasti bydlení a občanské vybavenosti.

Zpracování této změny probíhá v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 7. 2023, a souvisejícími prováděcími předpisy.

*Dále doplní pořizovatel.*

### II.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

#### II.2.1 Cíle územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů

*Dosavadně platný územní plán naplňuje tyto cíle a Změna č. 1 je nadále rozvíjí. Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje stanovenou platným územním plánem. Tato koncepce naplňuje principy trvale udržitelného rozvoje, umožňuje přiměřený rozvoj území při zachování jeho hodnot a kontinuity.*

*Samotná Změna č. 1 tuto celkovou koncepci nemění, upravuje pouze detail řešení při zachování základních principů a směrů rozvoje, a to v kontextu zpřesňování dlouhodobých záměrů a vytváření podmínek pro realizaci záměrů nových. Změna č. 1 vymezuje novou návrhovou plochu občanského*

vybavení sportu, vymezuje novou návrhovou plochu pro bydlení venkovské – vše v plochách pro rozvoj těchto funkcí dlouhodobě uvažovaných (územních rezerv), což zachovává kontinuitu rozvoje. Dále Změna č. 1 vymezuje plochu územní rezervy pro bydlení venkovské v části zastavitelné plochy stejného určení – tato plocha je dlouhodobě neaktivní, vymezena je jako náhrada za převedení územní rezervy do zastavitelných ploch v jiné části území, v poloze umožňující okamžité využití.

## II.2.2 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Tyto obecné úkoly byly akceptovány při tvorbě územního plánu a jeho koncepce, nadále jsou naplňovány i při návrhu Změny č. 1. Posouzena je potřeba změny, věcné změny jsou lokalizovány v

zastavěném území a na jeho okraji. Nově vymezená plocha Z.43 OS pro občanské vybavení sport je v souladu s úkoly c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území a k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jelikož plocha občanského vybavení sportu je navržena jako veřejný zájem, který obyvatelům městyse zajistí adekvátní plochu pro sportování a zdravý aktivní životní styl. Změna č. 1 navrhuje novou plochu pro bydlení venkovské Z.44 BV, což je v souladu s úkolem g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, jelikož zajišťuje možnost vybudování kvalitního bydlení a tím i demografický rozvoj obce. Změna č. 1 prověřuje vhodnost navrženého umístění.

Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V případě Změny č. 1 ÚP Vémyslice nebylo vyhodnocení vlivů požadováno.

### II.2.3 Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, zejména 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Součástí změny byl převod původního územního plánu, zpracovaného v metodice MINIS, do jednotného standardu ÚPD. Vzhledem ke skutečnosti, že MINIS je s jednotným standardem poměrně dost kompatibilní, je převod do standardu skutečně jednoduchým převodem, kdy každá jedna plocha z platného ÚP má svůj ekvivalent v jednotném standardu, pro uživatele se tak změní přesné názvy ploch RZV, jejich označení a barevnost, struktura ploch a dalších jevů ÚP je stejná.

Byla upravena struktura textové části územního plánu dle požadavků zákona 283/2021 Sb., přílohy č. 8, změnil se přesné názvy kapitol, definice pojmů, které nejsou uvedeny ve stavebním zákoně a dalších předpisech je přesunuta do samostatné kapitoly na konec. Zrušena je kapitola „II.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“, předkupní právo nelze dle nového SZ uplatnit v souvislosti s ÚP. Platný ÚP Vémyslice nevymezuje VPS občanské vybavenosti ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva, obsahově se nic nemění. Změna č. 1 vymezuje VPS občanské vybavenosti už dle platné legislativy (vyvlastnění).

Dále byla zrušena i kapitola „II.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“, dohoda o parcelaci již v oborové legislativě též nefiguruje.

V grafické části došlo tedy k úpravám vzhledu některých jevů (např. hranice zastavěného území, vymezené prvky ÚSES), v případě ploch s rozdílným způsobem využití byly provedeny v kontextu „nového jednotného standardu“ drobné úpravy označení a barevnosti:

| Původní označení plochy v ÚP | Původní název plochy v ÚP                             | Nové označení plochy dle aktuálního SZ | Nový název plochy dle aktuálního SZ |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>BH</b>                    | Bydlení - v bytových domech                           | <b>BH</b>                              | bydlení hromadné                    |
| <b>BV</b>                    | Bydlení - v rodinných domech - venkovského charakteru | <b>BV</b>                              | bydlení venkovské                   |
| <b>DS</b>                    | Dopravní infrastruktura - silniční                    | <b>DS</b>                              | doprava silniční                    |
| <b>NL</b>                    | Plochy lesní                                          | <b>LU</b>                              | lesní všeobecné                     |
| <b>NP</b>                    | Plochy přírodní                                       | <b>NU</b>                              | přírodní všeobecné                  |
| <b>NS</b>                    | Plochy smíšené nezastavěného území                    | <b>MU</b>                              | smíšené krajinné všeobecné          |

|             |                                                       |             |                                    |
|-------------|-------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|
| <b>NZ</b>   | Plochy zemědělské                                     | <b>AU</b>   | zemědělské všeobecné               |
| <b>NZ.x</b> | Plochy zemědělské - vinice a sady                     | <b>AT</b>   | trvalé kultury                     |
| <b>W</b>    | Plochy vodní a vodohospodářské                        | <b>WU</b>   | vodní a vodohospodářské všeobecné  |
| <b>ZS</b>   | Zeleň - soukromá a vyhrazená                          | <b>ZZ</b>   | zeleň zahradní a sadová            |
| <b>ZP</b>   | Zeleň - přírodního charakteru                         | <b>ZK</b>   | zeleň krajinná                     |
| <b>ZV</b>   | Veřejná prostranství - veřejná zeleň                  | <b>ZS</b>   | zeleň sídelní ostatní              |
| <b>PV</b>   | Veřejná prostranství                                  | <b>PU</b>   | veřejná prostranství všeobecná     |
| <b>VZ</b>   | Výroba a skladování - zemědělská výroba               | <b>VZ</b>   | výroba zemědělská a lesnická       |
| <b>VD</b>   | Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba        | <b>VD</b>   | výroba drobná a služby             |
| <b>TO</b>   | Technická infrastruktura - nakládání s odpady         | <b>TO</b>   | nakládání s odpady                 |
| <b>TI</b>   | Technická infrastruktura - inženýrské sítě            | <b>TU</b>   | technická infrastruktura všeobecná |
| <b>SR</b>   | Plochy smíšené obytné - rekreační bydlení             | <b>SX.r</b> | smíšené obytné jiné – rekreace     |
| <b>SV</b>   | Plochy smíšené obytné - venkovské                     | <b>SV</b>   | smíšené obytné venkovské           |
| <b>OH</b>   | Občanské vybavení - hřbitovy                          | <b>OH</b>   | občanské vybavení hřbitovy         |
| <b>OS</b>   | Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | <b>OS</b>   | občanské vybavení sport            |
| <b>OK</b>   | Občanské vybavení - komerční zařízení                 | <b>OK</b>   | občanské vybavení komerční         |
| <b>OV</b>   | Občanské vybavení - veřejná infrastruktura            | <b>OV</b>   | občanské vybavení veřejné          |
| <b>RI</b>   | Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci        | <b>RI</b>   | rekreace individuální              |
| <b>RH</b>   | Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci       | <b>RH</b>   | rekreace hromadná                  |

Plochy přestavby „P“ se mění na transformační plochy „T“, v označení plochy se mezi druh plochy a číselný identifikátor vkládá tečka, v celé dokumentaci je tedy upraveno označení ploch:

| <b>Původní označení plochy v ÚP</b> | <b>Původní název plochy v ÚP</b>        | <b>Nové označení plochy dle aktuálního SZ</b> | <b>Nový název plochy dle aktuálního SZ</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Z1</b>                           | Zastavitelné plochy a jejich označení   | <b>Z.1</b>                                    | Zastavitelná plocha                        |
| <b>P1</b>                           | Plochy přestavby a jejich označení      | <b>T.1</b>                                    | Transformační plocha                       |
| <b>K1</b>                           | Plochy změn v krajině a jejich označení | <b>K.1</b>                                    | Plocha změny v krajině                     |

Další drobné formální úpravy nastaly též v označení některých dalších jevů, např. prvků ÚSES, přičemž v souladu s požadavky jednotného standardu bylo řešeno i členění na dílčí části. Např. plocha nadregionálního biokoridoru NRBK.K139T byla v rámci aktualizace rozčleněna na jednotlivé části pomocí číslování NRBK.K139T-1, NRBK.K139T-2, NRBK.K139T-3, NRBK.K139T-4, RBK.JM015 je rozdělen vloženými biocentry na 3 samostatné úseky označené RBK.JM015-1, RBK.JM015-2, RBK.JM015-3.

Obdobný princip byl použit i v případě plochy Z.10, jež se v rámci Změny č. 1 rozdělila na dvě části (původní celistvá plocha byla rozdělena vyjmutím středových parcel a převedením na rezervu pro bydlení venkovské), aktualizací tak vznikly dvě izolované zastavitelné plochy (Z.10a a Z.10b).

Všechny tyto změny se projeví v grafické i textové části ÚP.

Ze zákona nadále plyne povinnost aktualizovat hranici zastavěného území a zajistit soulad s PÚR ČR a nadřazenou dokumentací.

Kvůli převodu ÚP do jednotného standardu byly zpracovány všechny výkresy výrokové části ÚP v celkovém rozsahu. Z výkresů odůvodnění je zpracován pouze koordinační výkres, protože věcné změny jsou pouze malého rozsahu uvnitř řešeného území – nezasahují k hranici řešeného území, je zábor ZPF znázorněn pomocí výřezů v textové části a výkres širších vztahů není třeba zpracovávat.

## **II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno po projednání.

## **II.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

### **II.4.1 Politika územního rozvoje ČR**

Území městyse Vémyslice se nachází mimo území rozvojových oblastí i rozvojových os dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (úplné znění), závazné ode dne 1.3.2024 (dále jen PÚR ČR). Na území města není vymezen žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

Do řešeného území zasahuje E12 koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Slavětice-Sokolnice. Pro řešené území spočívá rozvojový záměr PÚR v souběhu stávajícího vedení z důvodu posílení spolehlivosti přenosové soustavy. V řešeném území byl tedy vymezen koridor CNZ.TEE02 pro dvojité vedení 400kV Slavětice–Sokolnice v šíři 400 m mimo zastavěná území, minimálně však 200 m.

Dle PÚR ČR je správní území obce součástí specifické oblasti **SOB9** – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Podmínky pro využití ploch v řešeném území (zejména v jeho nezastavěné části) jsou stanoveny tak, aby bylo ohrožení suchem minimalizováno, nicméně změnou č. 1 ÚP tato problematika podrobněji řešena není. Lze však konstatovat, že řešením Změny č. 1 ÚP nedojde k žádné změně retenčních schopností území ani vodního režimu jako celku.

Dne 29. 1. 2025 vláda ČR schválila Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje ČR. Závaznost Změny č. 9 PÚR ČR se předpokládá v průběhu února 2025. Dle pracovního znění dokumentu se území obce s největší pravděpodobností nachází ve vymezených oblastech SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

#### SOB10

Na řešeném území platí tyto podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci konfliktů s přírodními hodnotami, a to zejména stanovením podmínky přípustného využití u ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území (např. smíšených krajinných všeobecných, kde jsou přípustné pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisějící přímo s hlavním využitím, pokud bude v dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území). Územní plán záměry pro umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prozatím nevymezuje, ale vymezením koridoru pro záměr vedení elektroenergetické sítě republikového významu pomáhá naplnit tyto stanovené úkoly pro územní plánování: v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) – tento úkol územní plán ani po změně neznemožňuje, v zastavěném území je umístění fotovoltaiky umožněno.

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování – touto změnou ÚPD neřešeno, ale není do budoucna znemožněno,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky – zajištěno zejména stanovením podmínky přípustného využití u ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území (např. smíšených krajinných všeobecných, kde jsou přípustné pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisějící přímo s hlavním využitím, pokud bude v dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území); možnost umísťovat je postupem pořízení změny územního plánu zahrnující projednání a odborné posouzení vlivů koncepce na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území tímto výslovným vyloučením není dotčena.

## SOB11

Na řešeném území platí tyto podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci konfliktů s přírodními hodnotami a to zejména stanovením podmínky přípustného využití u ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území (např. smíšených krajinných všeobecných, kde jsou přípustné pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území); možnost umísťovat záměry postupem pořízení změny územního plánu zahrnující projednání a odborné posouzení vlivů koncepce na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území tímto výslovným vyloučením není dotčena. Územní plán záměry pro umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prozatím nevymezuje, ale vymezením koridoru pro záměr vedení elektroenergetické sítě republikového významu pomáhá naplnit tyto stanovené úkoly pro územní plánování: v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (zákonu o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – tento úkol územní plán ani po změně neznemožňuje, prozatím nevymezil tyto záměry, poněvadž zde nebyly shledány účelnými a nebyly dodány podklady,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách – tento úkol územní plán ani po změně neznemožňuje.

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území – tento úkol je územním plánem po změně řešen zejména stanovením podmínky přípustného využití u ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území (např. smíšených krajinných všeobecných, kde jsou přípustné pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území); možnost umísťovat záměry postupem pořízení změny územního plánu zahrnující projednání a odborné posouzení vlivů koncepce na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území tímto výslovným vyloučením není dotčena.

Politika územního rozvoje ČR stanoví hlavní zásady a priority územního rozvoje v měřítku celé republiky, aplikovatelná je spíše na celé koncepce, nežli na jednotlivé dílčí úpravy – soulad je tedy možné vyhodnotit jen ve velmi obecné rovině a jen v několika málo bodech, jelikož se jedná o menší sídlo a Změna č. 1 je drobného rozsahu.

Z republikových priorit, stanovených PÚR ČR, se Změny č. 1 územního plánu Vémyslic částečně týká:

Republiková priorita č. 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným

celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

*Změna č. 1 respektuje stávající koncepci územního plánu. Stávající koncepce nenarušuje krajinný ráz a chrání hodnoty v území například důslednou ochranou významných krajinných prvků, ochrannou lesních porostů, nenarušováním vodních toků atd. Chráněny jsou i kulturní hodnoty, včetně v místě tradiční struktury zástavby, civilizační hodnoty jsou posilovány vymezením plochy občanské vybavenosti sportu.*

Republiková priorita č.14a: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Změna č. 1 respektuje charakter území, silné zastoupení zemědělské půdy v krajině i stávající areály zemědělské výroby. Podmínkami využití jsou chráněny i lesy, podporovány jsou mimoprodukční funkce krajiny.*

Republiková priorita 20a: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*Prostupnost území není Změnou č. 1 snížena, zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nedocházelo ke zhoršení prostupnosti území pro člověka i biotu, nesměřuje ani ke srůstání zástavby Vémyslic se sousedním sídlem.*

Republiková priorita č. 26: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Úprava řešení ÚP, kterou změna č. 1 prověřuje, okrajově zasahuje do záplavového území Q100 i aktivní záplavové zóny, nicméně na ploše se nepředpokládá výstavba jakýchkoliv staveb, které by narušily odtokové či retenční vlastnosti území. Naopak poloha mezi stávající zástavbou a hlavní rekreační oblastí Vémyslic se jeví pro daný účel jako velmi výhodná.*

Republiková priorita č. 28: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Změna č. 1 vymezuje novou návrhovou plochu pro občanské vybavení sportu, čímž zajišťuje podmínky pro zlepšení kvality života obyvatel a zohledňuje jejich potřeby na rozvoj území. Nová sportovní plocha zajistí místo pro aktivní sportovní vyžití obyvatel a případně i další sportovně-společenské akce, které také podpoří místní komunitu, její soudržnost i soudržnost občanů.*

**Návrh Změny č. 1 ÚP Vémyslice není v rozporu s platnou PÚR ČR.**

## **II.4.2 Územní rozvojový plán (ÚRP ČR)**

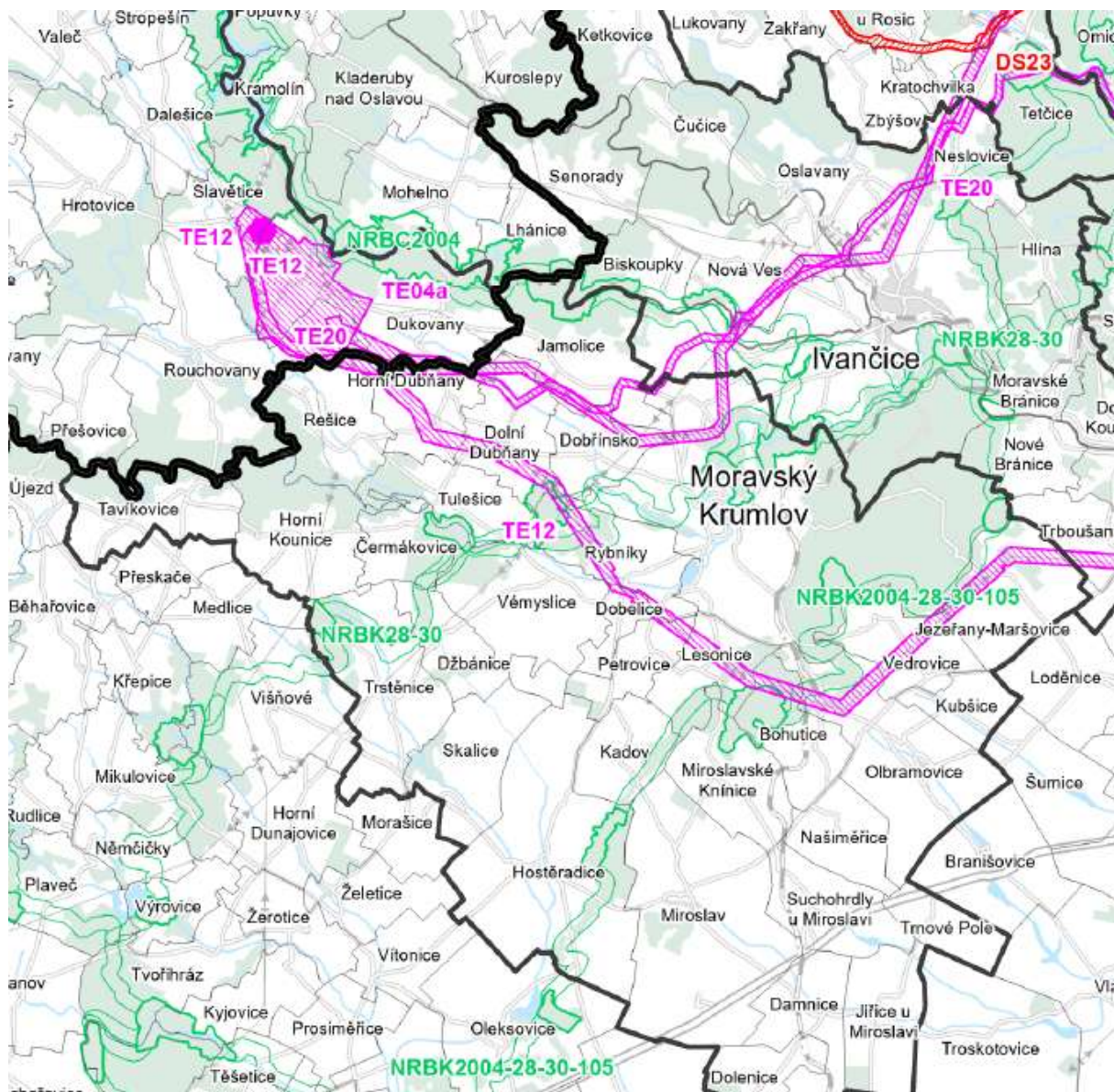
Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky podle § 173 odst. 1 správního řádu usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Na území městyse Vémyslice vymezuje ÚRP TE12 Koridor a plochu pro dvojité vedení 400 kV Slavětice–Sokolnice, ten se však území dotýká jen na severovýchodním okraji, zapracován je již platným ÚP, Změna č. 1 tento koridor nadále fixuje jako CNZ.TEE02 (označení vychází ze ZÚR JMK).

Dále je v ÚRP vymezen nadregionální ÚSES, konkrétně NRBK28-30, který je v ÚP vymezen s označením NRBK.139T a NRBK.139MH (vychází ze ZÚR JMK, oddělují se 2 osy – teplomilná bučinná a mezofilní hájová). Koridor prochází severozápadní částí území, jeho součástí jsou kromě samotných úseků biokoridoru i vložené regionální biocentrum RBC.222 Koválov a tři vložená lokální biocentra LBC.1 Pod Tanárkou, LBC.2 Nad Mlýnem a LBC.3 Lesík u Rokytne. Tyto prvky ÚSES jsou součástí ÚP

Vémyslice již v jeho platném znění, Změna č. 1 se ÚSES nedotýká, lze tedy konstatovat, že Změna č. 1, respektive ÚP po Změně č. 1 je a nadále bude v souladu se záměry definovanými v ÚRP ČR.



### II.4.3 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)

V současné době jsou platnou územně plánovací dokumentací kraje ZÚR JMK v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3a a 3b s datem nabytí účinnosti dne 26. 10. 2024.

#### II.4.3.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR

Obecné požadavky ZÚR pro podrobnější územně plánovací dokumentaci jsou pro dokumentaci rozsahu zpracovávané Změny č. 1 ÚP Vémyslice použitelné jen omezeně. Kromě obecně platných principů pro územní plánování, zachycených již v PÚR ČR (zejména týkajících se udržitelnosti rozvoje a vyváženosti jednotlivých složek) stanovují ZÚR JMK priority plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, z nichž ke změně č. 1 územního plánu se vztahují tyto:

(01) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

*Změna č. 1 územního plánu vytváří podmínky pro zkvalitnění života obyvatel obce Vémyslice. Vytváří nové plochy pro kvalitní bydlení ve vhodných lokalitách a vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení na území obce, čímž zajišťuje občanům prostor pro kvalitní život.*

(02) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

*Vémyslice jsou sice městys, přesto je charakterem a strukturou lze stále zařadit spíše mezi sídla venkovská, byť s širším zastoupením občanské vybavenosti, než je pro vesnice typické. Změna č. 1 respektuje původní strukturu sídla i její charakter, nevytváří nové podmínky pro ekonomický rozvoj, zaměřuje se na podporu rozvoje obytných funkcí i veřejné občanské vybavenosti.*

(03) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje.

*Změna č. 1 respektuje celkovou koncepci územního plánu, doplňuje nové plochy pro bydlení a zároveň občanskou vybavenost sportu, čímž se snaží zvýšit atraktivitu obce a přispět tak k demografickému rozvoji.*

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

*Změna č. 1 respektuje a zohledňuje specifika řešeného území, zachovává původní koncepci, kterou upravuje tak, že jsou nadále chráněny hodnoty území, podporován je však jeho rozvoj v kontextu aktuálních potřeb a záměrů. Vždy však v duchu trvale udržitelného rozvoje.*

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

*V územním plánu přibyla navrhovaná plocha občanského vybavení pro sport, která může sloužit jak obyvatelům obce Vémyslice, tak i obcím v nejbližším okolí, čímž se zvyšuje kapacita a počet ploch občanské vybavenosti, které zvyšují rekreační potenciál území.*

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

*Změna č. 1 respektuje beze změn celkovou koncepci stávajícího územního plánu. Koncepce zachovává a chrání přírodní, kulturní i civilizační hodnoty v území obce Vémyslice.*

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

*Řešené území sice není součástí žádné z rozvojových oblastí či os, přesto Změna č. 1 reviduje navrhované plochy pro bydlení venkovské, vytváří tak nové vhodné možnosti rozvoje obytných funkcí. Nové lokality jsou navrženy ve vhodných místech v návaznosti na stávající bydlení, aby nenarušovaly krajinný ráz a urbanistický vývoj obce.*

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

V rámci Změny č. 1 je navržena plocha občanského vybavení pro sport, která zvyšuje rekreační potenciál obce a nabízí občanům sportovní vyžití i další formy aktivního odpočinku.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých, jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

Řešené území je dle ZÚR JMK součástí specifické oblasti N-SOB1 Vranovsko-Jevišovicko, z požadavků, které ZÚR na danou specifickou oblast kladou, řeší Změna č. 1 ÚP zejména „podporovat rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.“ Vymezena je nová plocha občanského vybavení pro sport Z.43 OS, která má potenciál zvýšit atraktivitu obce, zároveň i turistický ruch, jelikož plocha může být využita k různým sportovním utkáním s diváky a vyšší počet turistů může obci přinést i vyšší nabídku dalších služeb, reagujících na zvýšenou poptávku.

#### **II.4.3.2 Zpřesnění vymezené rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani osy republikového významu.

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani osy nadmístního významu.

#### **II.4.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

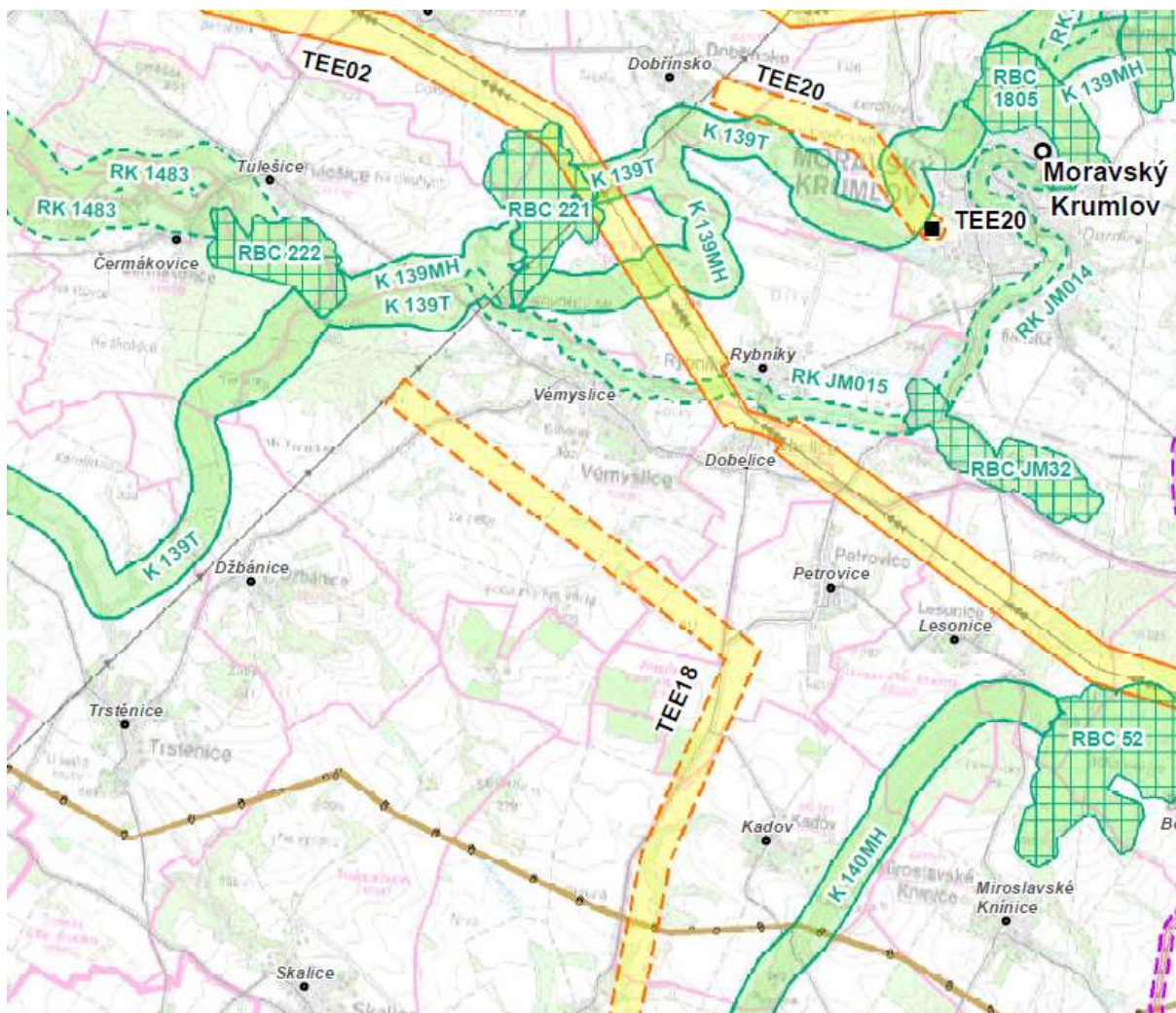
Řešené území spadá dle ZÚR do specifické oblasti nadmístního významu **N-SOB1 specifická oblast Vranovsko-Jevišovicko**.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury.
- b) Vymezit v ÚPD obcí síť cyklostezek a cyklotras, zejména směřujících do center osídlení.

Řešení dopravní a cyklistické infrastruktury není součástí Změny č. 1 ÚP Vémyslice.

#### II.4.3.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv



##### Dopravní infrastruktura:

Na území obce se nenachází koridory pro dopravní infrastrukturu krajského významu, prochází jím však cyklokoridor krajského významu Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo a cyklokoridor Moravský Krumlov – Vémyslice – Jevišovice. Řešení cykloprovozu není přímo předmětem Změny č. 1, lze však konstatovat, že platný ÚP akceptuje uvedená spojení, umožňuje i realizaci dalších cyklotras či cyklostezek.

##### Technická infrastruktura:

Na území obce Vémyslice vymezuje ZÚR JMK následující prvky technické infrastruktury:

- **TEE02** koridor ZVN 400 kV Slavětice-Sokolnice
- **TEE18** koridor VVN 110 kV Hostěradice

Oba tyto koridory jsou zapracovány již platným ÚP, Změna č.1 upravuje jejich označení a vymezuje je jako **CNZ.TEE02** a **CNZ.TEE18**.

##### Územní systém ekologické stability:

ZÚR Jihomoravského kraje vymezují v území Vémyslic následující prvky nadmístního ÚSES:

- **NRBK K 139T** ve Změně č. 1 vymezen jako **NRBK.K139T** (4 dílčí úseky)

- **NRBK K 139MH** ve Změně č. 1 vymezen jako **NRBK.K139MH**
- **RBC 222 Koválov** ve Změně č. 1 vymezeno jako **RBC.222**
- **RBK JM015** ve Změně č. 1 vymezen jako **RBK.JM015** (3 dílčí úseky)

Všechny tyto záležitosti jsou respektovány již platnou ÚPD, Změna č. 1 je respektuje. Do NRBK K 139T jsou vložena 3 lokální biocentra a část RBC 222. Do RBK JM015 jsou vložena 3 lokální biocentra.

#### Územní rezervy:

V řešeném území nejsou vymezeny.

#### **II.4.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Jihomoravského kraje**

##### Přírodní hodnoty území kraje

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí (a v řešeném území se nachází):

- a) přírodní rezervace Na Kocourkách;
- b) přírodní park Rokytá;
- c) významné krajinné prvky
- d) skladebné části ÚSES

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

- a) vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území
- b) vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

*Tyto zásady byly Změnou č. 1 respektovány, nejsou vymezovány nové rozvojové plochy ve volné krajině, návrhové plochy jsou umísťovány v přímé návaznosti na sídlo a zastavěné území. Půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany sice dotčeny jsou, ale pouze v rozsahu dříve předschváleném formou územních rezerv. Změna č. 1 nenavrhuje stavby v okolí vodních toků a ploch, takže retenční schopnosti území jsou nedotčeny.*

##### Kulturní hodnoty území kraje

Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály:

- a) nemovitě kulturní památky (socha Sv. Jana Nepomuckého na návsi, kostel Narození Panny Marie, boží muka naproti kostelu);

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

*Změna č. 1 nezasahuje území památkově chráněná, ani jejich ochranná pásma. Úpravy se týkají částí území s minimální památkovou či kulturní hodnotou. Území s archeologickými nálezy III. kategorie je v celém správním území, nicméně Změna č. 1 nenarušuje hodnotu území.*

##### Civilizační hodnoty území kraje

Civilizačními hodnotami kraje se rozumí:

- a) veřejná infrastruktura
- b) zemědělsky využívaná krajina, tradice vinařství a sadovnictví

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot:

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

*Civilizační hodnoty jsou respektovány, případně dále rozvíjeny – Změnou č. 1 vzniká nová návrhová plocha občanského vybavení sportu.*

#### **II.4.3.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Řešené území je začleněno do krajinného celku **36 Jevišovický**. Cílovými kvalitami jsou harmonická leso-zemědělská krajina s různě velkými lesními porosty, se středně velkými bloky orné půdy a místy významným podílem travních porostů, s různě velkými osídleními venkovského typu, pohledově otevřená krajina s pohledy do okolí, krajina s vodními toky přirozeného až přírodně blízkého charakteru.

ZÚR JMK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Koncepce uspořádání krajiny není předmětem Změny č. 1, lze však konstatovat, že koncepce stanovená platným ÚP naplňuje uvedené úkoly, takže i výsledná koncepce (tedy budoucí ÚP se zapracováním Změny č. 1) nadále bude naplňovat uvedené úkoly.

#### **II.4.3.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

ZÚR JMK vymezují v řešeném území VPS technické infrastruktury:

- **TEE02** Slavětice-Sokolnice, vedení převážně v souběhu stávající linky 400 kV  
→ v ÚP Vémyslice vymezen jako VT.7
- **TEE18** Hostěradice TS 110/22 kV, vedení VVN 110 kV včetně elektrické stanice  
→ v ÚP Vémyslice vymezen jako VT.8

*Tyto koridory jsou do ÚP Vémyslice zahrnuty, Změna č. 1 je respektuje a obsah změny se nedotýká zmíněných koridorů. Dokumentace je tedy nadále v souladu s vymezením dle ZÚR JMK.*

#### **II.4.3.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

| SO ORP | obec      | plochy a koridory       |                          |                        |                                                |
|--------|-----------|-------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
|        |           | dopravní infrastruktura | technická infrastruktura | protipovodňová ochrana | ÚSES                                           |
|        | Vémyslice |                         | TEE02,<br>TEE18          |                        | RBC 222, RBC 221, K 139MH,<br>K 139T, RK JM015 |

Tato koordinace byla provedena již v rámci zpracování platného ÚP, Změna č.1 toto řešení nadále respektuje. Další kapitoly ZÚR již nejsou relevantní pro odůvodnění Změny č. 1 ÚP Vémyslice.

**Návrh změny č. 1 ÚP Vémyslice je v souladu se ZÚR Jihomoravského kraje.**

## II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

### II.5.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny)

Schválený Obsah změny č. 1 ÚP Vémyslice obsahuje tři požadavky na faktickou změnu:

- 1) Prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (BV) z části plochy rezervy R1 na parcelách č. 5257/2, 5257/4, 5257/5 a části parcely 5257/1.**

*V rámci jednotné standardizace byla plocha označena jako BV – bydlení venkovské.*

*V řešeném území byla vymezena zastavitelná plocha Z.44 BV bydlení venkovské pro umístění rodinných domů venkovského typu. Nově vymezená návrhová plocha navazuje na stávající zastavěné území a plochy stejného typu – bydlení venkovského.*

*Plocha Z.44 zabírá zemědělské půdy s I. třídou ochrany, nicméně její umístění je zcela logickým krokem v rozvoji zástavby sídla Vémyslice, jelikož propojuje již zastavěné území na okraji obce a doplňuje tak proluku v zástavbě. Umístění plochy rozvíjí ulicovou zástavbu typickou pro toto sídlo.*

- 2) Prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) z části plochy rezervy R2 na parcele č. 5258 a částech parcel č. 5257/1, 5254, 5253 a 5252.**

*V rámci jednotné standardizace byla plocha vyznačena jako OS – občanské vybavení sport.*

*V řešeném území byla vymezena zastavitelná plocha Z.43 OS občanské vybavení sport. Ačkoliv plocha změny Z.43 zasahuje do aktivní záplavové zóny i záplavového území Q100, nebude svým charakterem nijak měnit ani ohrožovat odtokové podmínky území. Nebudou tu umístěny žádné stavby a budovy s nadzemním podlažím, které by bránily průtoku vody.*

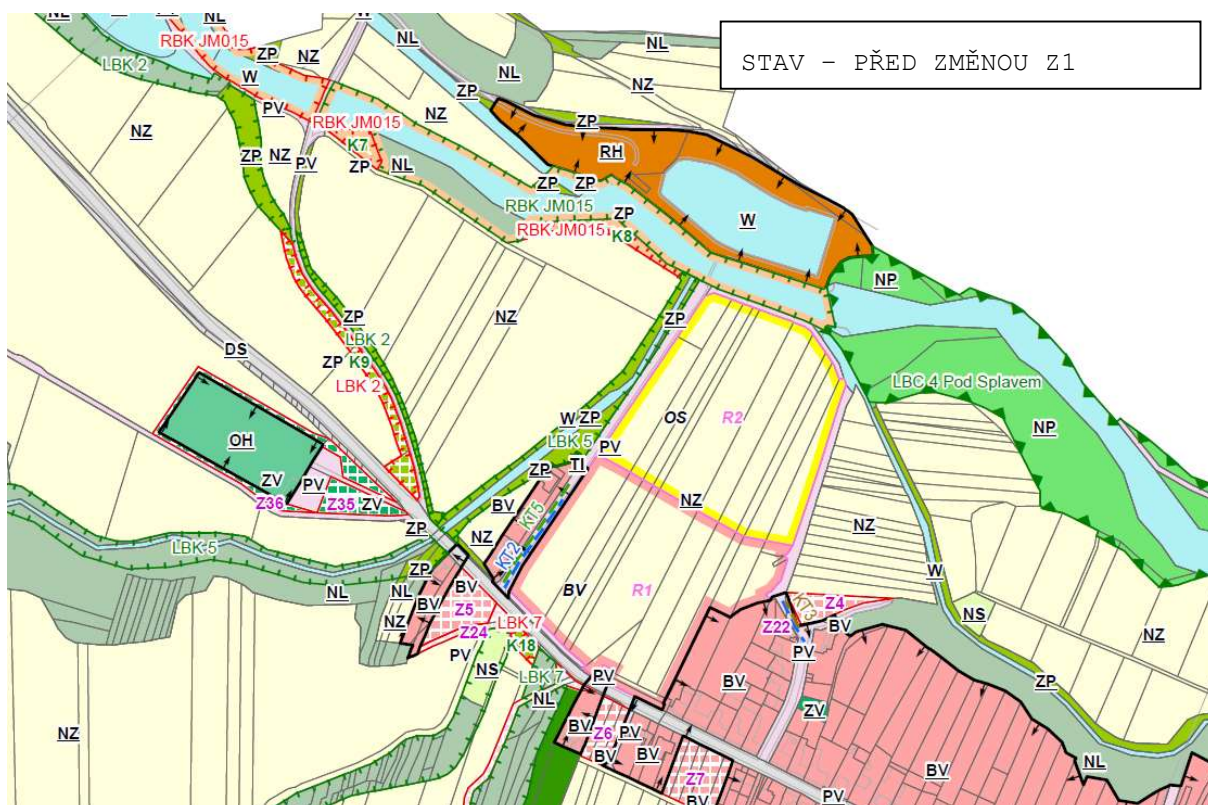
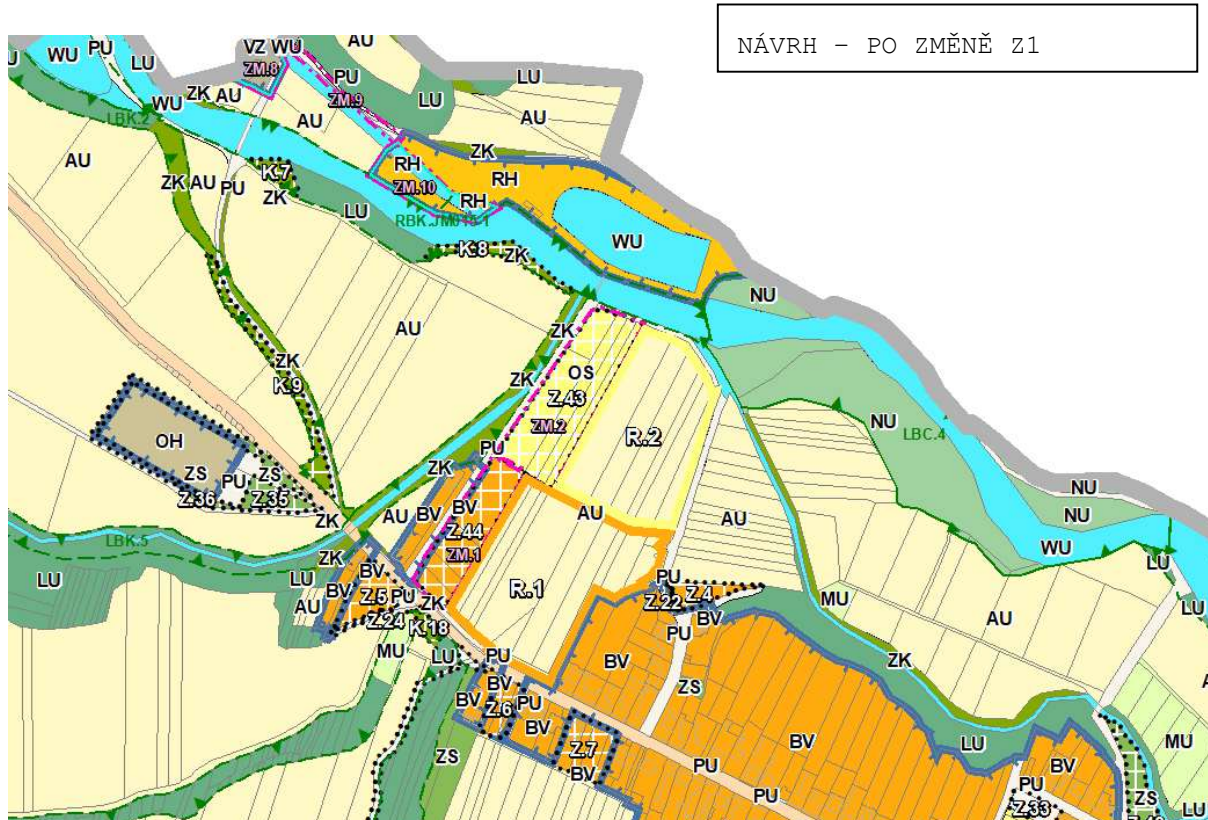
*Zastavitelná plocha Z.43 zabírá zemědělské půdy s I. třídou ochrany, avšak tato návrhová plocha byla vytyčena z ploch rezerv určených pro občanské vybavení sportu. Rozvoj občanské vybavenosti jakožto součásti veřejné infrastruktury je veřejným zájmem.*

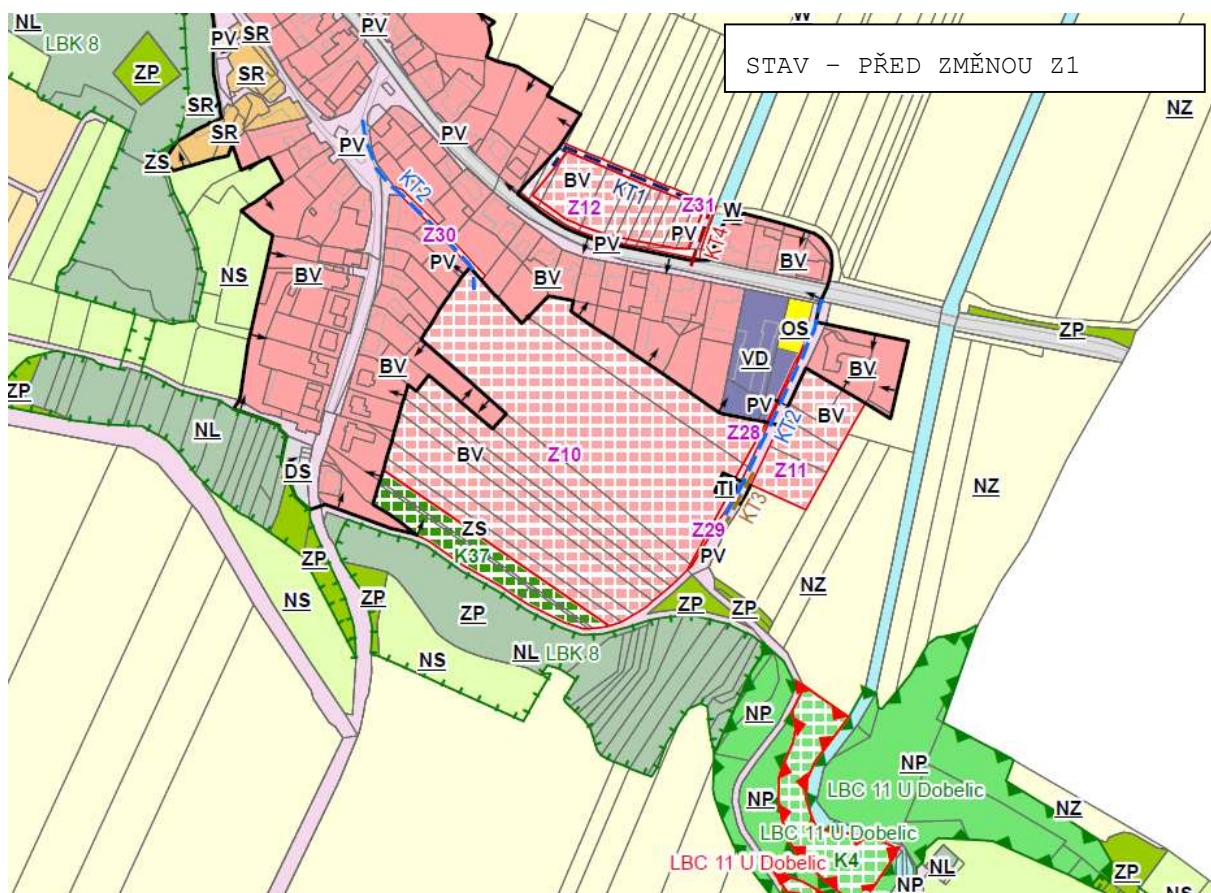
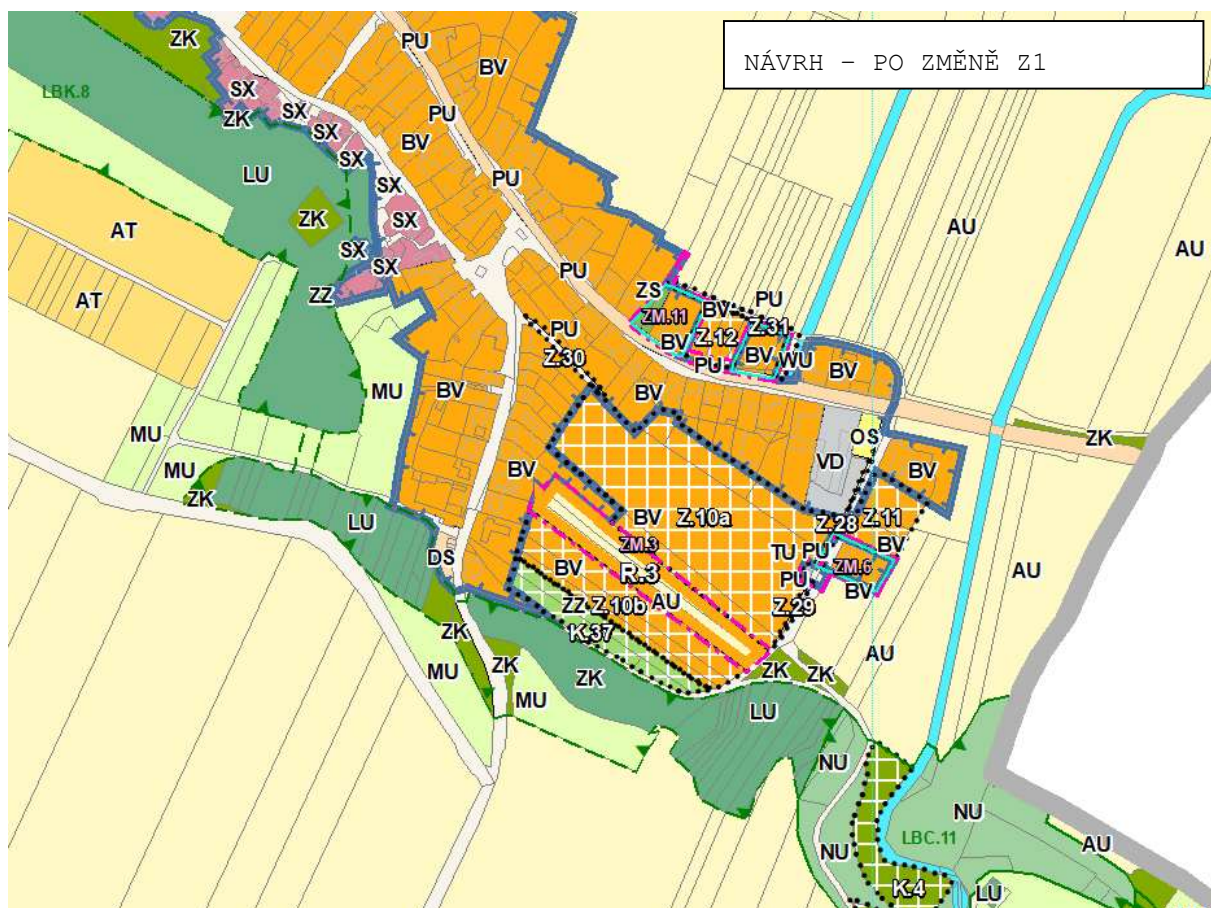
- 3) Převedení části zastavitelné plochy Z10 pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (BV) do ploch rezerv na parcelách č. 6835, 6834 a 6833.**

*V řešeném území byla převedena část zastavitelné plochy Z10 určené pro bydlení venkovské na plochu rezerv. Tato změna se týká parcel zadanych v obsahu změny Z1 územního plánu Vémyslice, tedy konkrétně parcely č. 6835, 6834 a 6833. Zastavitelná plocha Z10 zabírá zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany. Převedením na plochu rezerv se alespoň částečně vynahradí zábor kvalitních půd z plochy rezerv R.1.*

- 4) Převedení ÚP Vémyslice do jednotného standardu**

*V rámci Změny č. 1 územního plánu Vémyslice byl územní plán aktualizován dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a byl převeden do jednotného standardu dle platných právních předpisů. Změny týkající se označení ploch jsou zaznamenány v kapitole II.2.3. tohoto dokumentu.*





**5) Aktualizaci zastavěného území**

*Nutnost aktualizace zastavěného území vyplývá ze zákona při zpracování každé změny ÚPD, byla provedena k datu 15. 10. 2024. Její rozsah je zobrazen v grafické části.*

**II.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

Zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Vémyslice na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, a to na základě Stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 3. 5. 2024 (KrÚ č. j.: JMK 66268/2024), v němž Krajský úřad nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj tudíž není zpracováno.

**II.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Vémyslice na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

**II.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Vémyslice na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

**II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3**

Koncepce řešení územního plánu se Změnou č. 1 nemění, dochází jen k několika věcným změnám malého rozsahu, k aktualizacím s ohledem na současný stav území či nadřazenou dokumentaci, a také k převodu do jednotného standardu. Hlavním cílem Změny č. 1 je zaznamenání věcných změn a požadavků, dále konverze platné dokumentace do jednotného standardu a další úpravy vyplývající z nabití účinnosti nového Stavebního zákona. Grafická část je přizpůsobena požadavkům na grafické vyjádření dle jednotného standardu. V textové části ÚP dochází kromě úprav dle jednotného standardu i k úpravám její struktury dle přílohy č. 8 Stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.), upravují se názvy kapitol i jejich pořadí:

**II.9.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo Změnou č. 1 ÚP Vémyslice aktualizováno k datu 15. 10. 2024. Úpravy hranic zastavěného území jsou graficky zobrazeny ve výkresech ZČÚ a HLV. Zastavěné území bylo aktualizováno na základě stávajícího stavu, v souladu s § 116 zákona 283/2021 Sb.

**II.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce**

Základní koncepce zůstává zachována. Dochází pouze k úpravě přesného názvu kapitoly a několika drobným úpravám textu vyplývajícím z platné legislativy.

## II.9.3 Urbanistická koncepce

Samotná urbanistická koncepce řešení se změnou č. 1 ÚP nemění, v textu jsou upraveny kódy či přesné názvy a termíny. Upraven je název kapitoly dle platného znění stavebního zákona.

### II.9.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Změna č. 1 územního plánu Vémyslice nemění urbanistickou koncepci původního ÚP. Dochází pouze k několika drobným úpravám textu vyplývajícím z platné legislativy.

### II.9.3.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Plochy přestavby se mění na plochy transformační, což se projevuje jak v textu, tak v identifikátorech ploch, kdy se „P“ mění ve všech případech na „T“. V souladu s platnou legislativou se v detailu mění i názvy některých typů ploch (podrobněji viz kap. II.2.3).

Plocha **Z.10** byla rozdělena na **Z.10a** a **Z.10b**. Část původní plochy Z.10 dle platného ÚP byla převedena na územní rezervy pro bydlení venkovské, vzhledem k tomu, že plocha nebyla vyjmuta od okraje, byla původní zastavitelná plocha rozdělena na dva izolované polygony, které jsou tedy dílčími částmi schválené zastavitelné plochy Z.10.

Část plochy **Z.11** byla realizována a z tohoto důvodu je část převedena z návrhové plochy na stabilizovanou. Stejný případ nastal i u plochy **Z.12**. U těchto zastavitelných ploch tedy došlo ke zmenšení jejich výměry.

Plocha **Z.18** byla upravena dle stávajícího stavu, byla zmenšena její velikost a přizpůsobena parcelaci dle katastru nemovitostí.

Část plochy **Z.31** PU veřejná prostranství všeobecná byla převedena na stabilizovanou plochu dle současného stavu. Další část plochy byla převedena na stabilizovanou plochu ZS zeleň sídelní dle současného stavu.

Vymezena byla nová zastavitelná plocha **Z.43** OS občanské vybavení sport. Plocha Z.43 byla vymezena z části územní rezervy pro občanské vybavení sport.

Nově byla vymezena také plocha **Z.44** BV bydlení venkovské. Tato plocha byla vymezena z části územní rezervy pro bydlení venkovské.

### II.9.3.3 Sídelní zeleň

Upraveny byly přesné názvy ploch dle požadavků vyhlášky 157/2024 Sb., plochy přestavby „P“ se mění na plochy transformační „T“.

Transformační plochy a plochy změn v krajině zůstávají bez podstatných změn.

## II.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

### II.9.4.1 Občanská vybavenost

Na základě zadání změny č. 1 ÚP Vémyslice byla z části plochy rezerv vymezena návrhová plocha OS občanské vybavení sport. Tato plocha je označena jako zastavitelná plocha Z.43. Pro tuto plochu platí podmínky stanovené v kapitole II.6.3. Plocha se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní záplavové zóně, proto byla doplněna specifická podmínka zákazu umístování staveb s nadzemním podlažím, aby byly zachovány odtokové poměry oblasti. Plocha bude sloužit pro sport zejména jako hřiště, její využití i se stanovenou podmínkou bude pro daný účel možné. Tato plocha je vymezena taktéž jako veřejně prospěšná stavba.

### II.9.4.2 Dopravní infrastruktura

Bez koncepčních změn, úpravy v názvech a označení ploch.

### II.9.4.3 Technická infrastruktura

Doplněn byl nadpis „technická infrastruktura“, další podkapitoly byly následně posunuty do nižších hierarchických úrovní textu.

Vodní hospodářství a spoje jsou zcela beze změn.

V energetice byly upraveny názvy koridorů technické infrastruktury z nadřazené dokumentace. Koridor TEE02 dle ZÚR JMK je v souladu s požadavky jednotného standardu nově označen v ÚP jako CNZ.TEE02, stejně tak TEE18 jako CNZ.TEE18.

Všechny koridory technické infrastruktury, vymezené přímo územním plánem, nesou nově označení „CNU.“, další označení zůstává. Například „KT1“ se mění na „CNU.KT1“ atd.

V rámci kanalizace byly doplněny záměry ve východní části obce a některé záměry byly převedeny na již realizované.

Ostatní kategorie technické infrastruktury jsou taktéž beze změn.

## II.9.5 Koncepce uspořádání krajiny

Bez věcných změn, nicméně je doporučeno zpracování plánu ÚSES, nejlépe pro širší území (např. ORP).

### II.9.5.1 Územní systém ekologické stability

Pro řešené území není zpracován celkový plán ÚSES. Ve vymezení ÚSES dle ÚP se vyskytuje několik faktických chyb. Délky lokálních biokoridorů, a tedy vzdálenosti jednotlivých biocenter, neodpovídají metodickému doporučení (např. LBK.10), šířky biokoridorů v některých případech nedosahují minimálních prostorových parametrů – biokoridory jsou příliš úzké (např. LBK.10), v některých případech lze zpochybnit smysl daného propojení, biokoridory nepropojují ekologicky nepřibuzná biocentra (např. LBK.7).

Jako nejvhodnější řešení se doporučuje vypracování plánu ÚSES pro celý ORP, aby byl systém řešení komplexně, odborně a byly zajištěny správné návaznosti a funkčnost systému.



## **II.9.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Upraven je přesný název kapitoly.

### **II.9.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití**

Názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití se upravují dle platné legislativy, tyto úpravy jsou sepsány v kapitole II.2.3 tohoto odůvodnění.

Nadále není zachováno členění typů ploch RZV na „zastavěné a zastavitelné“ a „nezastavěné“.

Definice pojmů byly z této části přesunuty do kapitoly „II.14 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve Stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech“ v souladu s požadavky Stavebního zákona na strukturu textové části.

### **II.9.6.2 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

Samotné podmínky využití ploch jsou respektovány a zachovány dle platného ÚP. Mění se názvy typů ploch, kódová označení, jejich pořadí zůstává dle platného ÚP v textu (pro přehlednost – ve všech částech ÚP stejné). Mění se některá slovní spojení odkazující na další řízení dle stavebního zákona z důvodu úpravy legislativy. Do obecných podmínek využití byl doplněn požadavek na dopravní infrastrukturu, respektive konkrétně je stanovena obecná zásada „stavby nelze realizovat bez potřebné technické a dopravní infrastruktury“. To navazuje na skutečnost, že pominula podmínka zpracovat územní studie na větších zastavitelných plochách, kde bylo třeba upřesnit vymezení nových ulic, respektive veřejných prostranství pro vedení obslužných komunikací a technických sítí a zároveň obecný požadavek na zajištění dopravní obslužnosti vymezených stabilizovaných i zastavitelných ploch.

V případě některých typů ploch (např. OS) byly na závěr uvedeny specifické podmínky.

## **II.9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Nový stavební zákon nadále neumožňuje vymezovat veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva. Tato kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“ byla tedy zrušena. Nicméně platný ÚP nevymezil žádné VPS, VPO ani veřejné prostranství, pro které by bylo předkupní právo možno užít, fakticky se tedy tato změna neprojeví.

Vymezené VPS, VPO, opatření pro obranu a bezpečnost a asanace jsou Změnou č. 1 zachovány, doplněna byla VPS občanského vybavení odpovídající ploše Z.43 OS. Dále už proběhly pouze formální úpravy, které mění původní označení VPS a VPO dle požadavků jednotného standardu.

**VPS dopravní infrastruktury** – věcně zachováno, nadále nejsou vymezeny.

**VPS technické infrastruktury** – věcně zachováno, doplněny jsou tečky mezi písmeny a číselným označením a označení koridorů v závorkách o CNZ. a CNU.

**VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability** – věcně zachováno z původního ÚP, pouze formálně upraveno dle požadavků jednotného standardu, doplněny jsou tečky mezi písmeny a číselným označením.

**VPS občanského vybavení** – jako VPS občanského vybavení byla Změnou č. 1 nově vymezena zastavitelná plocha Z.43 OS občanské vybavení sport.

**VPS veřejného prostranství** – nadále není vymezeno.

**VA asanace území** – nejsou vymezeny.

### **II.9.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Bez věcných změn. V detailu upraven název kapitoly dle požadavků přílohy č. 8 SZ.

### **II.9.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Část plochy územní rezervy R.1 byla převedena na návrhovou plochu BV bydlení venkovské.

Část plochy územní rezervy R.2 byla převedena na návrhovou plochu OS občanské vybavení sport.

Byla vymezena nová územní rezerva R.3 pro BV bydlení venkovské ze zastavitelné plochy BV Z.10. Tato plocha nebyla vymezena od okraje zastavitelné plochy, nýbrž uprostřed, proto je plocha Z.10 rozdělena na 2 části: Z.10a a Z.10b.

V detailu upraven název kapitoly dle požadavků přílohy č. 8 SZ.

### **II.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změna č. 1 nevymezuje plochy ani koridory, v kterých by rozhodování o změnách bylo podmíněno zpracováním územní studie.

Podmínky ÚS, stanovené platným územním plánem (US1 Na Závisti a US 2 Za Starým hřbitovem), měly stanovenou lhůtu pro pořízení 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu. Tato lhůta marně uplynula, zpracování ÚS není nadále pro tyto plochy vyžadováno.

Zcela se ruší kapitola „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,“ a to včetně obsahu, tento nástroj již nový stavební zákon nezná.

### **II.9.11 Stanovení pořadí provádění změn v území**

Bez věcných změn. V detailu upraven název kapitoly dle požadavků přílohy č. 8 SZ.

### **II.9.12 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

Bez věcných změn. V detailu upraven název kapitoly dle požadavků přílohy č. 8 SZ.

### **II.9.13 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

Přesunuty definice z kap. II.6.6.1.

### **II.9.14 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce zasahuje vymezené zájmové území Ministerstva obrany ČR:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle platných předpisů) – viz. ÚAP – jev 102a. 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 výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území dále zasahuje vymezené zájmové území Ministerstva obrany ČR:

- **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách – MCTR** (dle platných předpisů), 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 vydat

územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle platných předpisů) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP jev 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Územní plán zájmová území Ministerstva obrany v celém rozsahu respektuje, jako limity ve využití území jsou zakreslena v koordinačním výkrese.

V souladu s platnými předpisy v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

## **II.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změnou č. 1 nejsou řešeny žádné náležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

## **II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ASANACE**

V rámci Změny č. 1 dochází k úpravám pouze v návaznosti na zastavěné území, nikoliv ve volné krajině.

Zastavěné území městysu Vémyslice je poměrně kompaktní, proluky se v území nachází málo, větší z nich jsou platným ÚP navrženy k zástavbě. Ve stabilizovaných plochách je proluk minimum, zástavba je poměrně hustá (v centru jsou RD umísťovány jako řadové, novější zástavbu tvoří často též řadové RD nebo dvojdomy i domy samostatně stojící, ale na poměrně malých pozemcích), kapacity pro zahuštění zástavby jsou tedy minimální.

V území se nenachází žádné rozsáhlé plochy brownfields, některé starší objekty lze samozřejmě rekonstruovat či přestavět, ale ani v tomto nejsou kapacity významné z hlediska rozvoje Vémyslic.

Lze tedy konstatovat, že zastavěné území je využito maximálně, jednotlivých proluk a možností zahuštění zástavby obsahuje minimum, stejně jako nedostatečně či nevhodně využitých ploch, respektive všechny takové plochy jsou koncepcí platného územního plánu navrženy k přestavbě (transformaci) či dostavbě.

Co se týče zastavitelných ploch, tak pro bydlení vymezil platný ÚP 7,05 ha ploch. Z toho bylo zastavěno jen 0,42 ha (v rámci ploch Z11 a Z12), tedy cca 6 % z navržené výměry. Na tomto místě je však třeba uvést i fakt, že plochy Z9 a Z10, byly platným ÚP podmíněny zpracováním ÚS, přičemž tyto plochy tvoří většinu ploch pro rozvoj bydlení z pohledu výměry (celkem 4,41 ha, tedy 62,5 % všech ploch), tyto ÚS nebyly zpracovány, plochy tak byly 4 roky od vydání ÚP fakticky nedostupné pro výstavbu.

Změna č. 1 ÚP Vémyslice navrhuje pro bydlení v RD jedinou novou zastavitelnou plochu Z.44, její velikost je 0,51 ha. Zároveň však (mimo aktualizací) zmenšuje plochu Z10, respektive převádí její část do územních rezerv, plochy Z.10a a Z.10b, na které se původní Z10 rozdělila, jsou v součtu o 0,65 ha menší.

Celkově je tak v ÚP po zpracování Změny č. 1 ÚP vymezeno 6,49 ha ploch pro bydlení, došlo tedy ke zmenšení o 0,56 ha.

Dalším faktorem, který byl při vymezení nových zastavitelných ploch zohledněn, je reálná dostupnost zastavitelných ploch. Jak již bylo řečeno, více než polovina zastavitelných ploch bydlení byla omezena podmínkou zpracování ÚS (což samozřejmě nevylučuje výstavbu, ale omezuje postupné zastavování plochy jednotlivými vlastníky), další menší plochy jsou postupně využívány, nebo jsou drženy místními občany pro potřebu vlastní nebo jejich potomků. Naplnění vnitřní potřeby rozvoje je nutné, nicméně k trvale udržitelnému rozvoji nedostatečné, pokud je třeba eliminovat negativní migraci a stárnutí obyvatelstva. Změna č. 1 tedy zohledňuje i vývoj území, aktuální záměry a potřeby.

Dále zasahuje Změna č. 1 do ploch občanské vybavenosti, konkrétně ploch OS pro sport. Pro toto využití navrhuje platný ÚP rozvoj pouze v rozsahu 0,08 ha pro plochu Z.17, Změnou č. 1 je vymezena plocha Z.43 OS občanská vybavenost sport o velikosti 0,9 ha. Rozvoj občanské vybavenosti je obecně považován za veřejný zájem, plochy jsou umístěny ve vhodné poloze (nejsou kolizní s dalšími funkcemi, zároveň navazují na rekreační oblast u Rokytné, se kterou mohou tvořit funkční celek, zároveň být zázemím i pro samotný městys.

## II.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### II.12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Záměry prověřované Změnou č. 1 se dotýkají pozemků zemědělského půdního fondu. Hned na úvod je však nutno konstatovat, že nejde o vymezování ploch zcela nových, ale o vymezení plocha na územních rezervách schválených v původní dokumentaci.

Zdůvodnění vhodnosti tohoto řešení z pohledu ochrany ZPF proto nelze opominout.

#### II.12.1.1 Plochy nově vymezené v rámci změny č. 1 (nad rámec platné ÚPD)

Změnou č. 1 jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy, které vyvolají zábor ZPF nad rámec schválený platnou ÚPD: plochy **Z.43 OS** občanské vybavení sport a **Z.44 BV** bydlení venkovské.

Plocha **Z.43** je vymezena na části někdejší územní rezervy R.2 (OS) v rozsahu 0,9 ha. Tento rozsah je totožný se zábořem ZPF I. třídy ochrany. Plocha Z.43 je vymezena na půdní jednotce BPEJ číslo 2.56.00. Pozemek je veden jako orná půda v katastru nemovitostí, tomu odpovídá i skutečný stav území. Plocha, která bude sloužit pro občanské vybavení sportovního určení, je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Sportovní areál se bude nacházet v blízkosti kempu a ploch rekreace hromadné, což umožní využití pro různá sportovní soustředění, tábory apod., poloha je poměrně nekonfliktní v kontextu dalších funkcí (zejména bydlení), výhodná z hlediska posílení rekreačního potenciálu území. Klasická sportoviště jsou ve Vémyslicích jen v centru ve vazbě na základní školu a Sokol, jeden tenisový kurt je provozován na východním okraji obce, další plochy OS jsou malá dětská hřiště. Pro tuto plochu platí podmínky stanovené v kapitole II.6.3. Plocha se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní záplavové zóně, proto byla doplněna specifická podmínka zákazu umístování staveb s nadzemním podlažím, aby byly zachovány odtokové poměry oblasti. Vymezení ploch občanského vybavení je veřejným zájmem, který v tomto případě převládá nad zájmem ochrany ploch ZPF.

Plocha **Z.44** je vymezena na části územní rezervy R.1 (BV) v rozsahu 0,51 ha. Tento rozsah je totožný se zábořem ZPF I. třídy ochrany. Plocha Z.44 je vymezena na jednotce BPEJ číslo 2.56.00. Pozemek je veden jako orná půda v katastru nemovitostí, čemuž odpovídá i skutečný stav území. V podmínkách využití je stanoveno, že tato plocha umožňuje umístění rodinných domů venkovského typu, nenaruší se tím tedy krajinný ráz ani venkovský charakter obce. Zastavitelná plocha Z.44 zabírá půdy I. třídy ochrany, avšak byla vymezena z územní rezervy určené pro tento způsob využití, koncepce platného územního plánu tedy zůstává zachována, rozvoj obytných funkcí v tomto území je zvažován dlouhodobě. Její umístění je logickým krokem v rozvoji urbanismu sídla Vémyslice, jde o doplnění zástavby druhé strany ulice, která je jednostranně již obestavěna. Dle podmínek využití ploch stanovených v kapitole II.6.3 při minimální stanovené velikosti pozemku bude plocha určena pro cca 6 rodinných domů. V podmínkách je specifikován koeficient zastavěnosti, a to ve výši 0,3. Reálný zábor půdy ZPF bude tedy o cca 70 % nižší než celková výměra plochy Z.44, zbytek pozemků bude zachován jako ZPF, pravděpodobně zahrady

V obci je sice ploch pro rozvoj bydlení dostatek, zastavěna byla od doby vydání ÚP jen malá část (cca 3 RD), problémem je však jejich reálná dostupnost. Největší zastavitelné plochy byly podmíněny zpracováním ÚS, což se ale nestalo, nicméně do poloviny roku 2023 byla touto podmínkou výstavba omezena, další menší plochy jsou postupně využívány, nebo jsou drženy místními občany pro potřebu vlastní nebo jejich potomků. Naplnění vnitřní potřeby rozvoje je nutné, nicméně k trvale udržitelnému rozvoji nedostatečné, pokud je třeba eliminovat negativní migraci a stárnutí obyvatelstva. Navržený rozvoj je kompenzován zmenšením plochy Z.10, v kontextu realizovaných staveb jde v podstatě o zachování stabilního množství návrhových ploch pro bydlení, pouze se zohledněním aktuálních záměrů a potřeb území.

| Označení plochy/koridoru |           | Navržené využití                  |                         | Souhrn výměry záboru [ha] | Výměra záboru podle tříd ochrany [ha] |             |             |             |             | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha] | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g) | Změna Z1                                                                                                               |
|--------------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení                 | k. ú.     | Kód ploch                         | Způsob využití ploch    |                           | I.                                    | II.         | III.        | IV.         | V.          |                                                                                                      |                              |                                 |                                                                          |                                                |                                                                                                                        |
| Z.43                     | Vémyslice | OS                                | občanské vybavení sport | 0,90                      | 0,90                                  | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00                                                                                                 | NE                           | NE                              | NE                                                                       | ANO                                            | celá plocha vymezena v platné ÚPD jako územní rezerva pro občanské vybavení sport, nebylo vyhodnocováno jako zábor ZPF |
| celkem                   |           | občanské vybavení sport           |                         | 0,90                      | 0,90                                  | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00                                                                                                 |                              |                                 |                                                                          |                                                |                                                                                                                        |
| Z.44                     | Vémyslice | BV                                | bydlení venkovské       | 0,51                      | 0,50                                  | 0,01        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00                                                                                                 | NE                           | NE                              | NE                                                                       | ANO                                            | celá plocha vymezena v platné ÚPD jako územní rezerva pro bydlení venkovské, nebylo vyhodnocováno jako zábor ZPF       |
| celkem                   |           | bydlení venkovské                 |                         | 0,51                      | 0,50                                  | 0,01        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00                                                                                                 |                              |                                 |                                                                          |                                                |                                                                                                                        |
| <b>celkem</b>            |           | <b>navržené plochy změnou č.1</b> |                         | <b>1,41</b>               | <b>1,40</b>                           | <b>0,01</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                                                                          |                              |                                 |                                                                          |                                                |                                                                                                                        |

Tabulka nově vymezených ploch pro zábor ZPF

**II.12.1.2 Zmenšení rozsahu původně schváleného dle platné ÚPD**

V návrhu změny č. 1 ÚP Vémyslice došlo ke zmenšení zastavitelné plochy Z.10 BV bydlení venkovské. Tato plocha je vymezena na dvou bonitovaných jednotkách, a to 2.60.00 a 2.08.10. Jednotka 2.60.00 spadá pod I. třídu ochrany a jednotka 2.08.10 patří pod II. třídu ochrany ZPF. Celková rozloha zastavitelné plochy je 3,71 ha. Rozsah plochy byl zmenšen o parcely č. 6833, 6834 a 6835 o celkové rozloze 0,65 ha. Tento úsek byl převeden na územní rezervu R.3. Rezerva je vymezena na jednotce půdy 2.08.10 s II. třídou ochrany. Vyjmutím této části došlo k rozdělení původní plochy Z10 na 2 části s ponechaným původním využitím pozemku (BV), a to: Z.10a o velikosti 2,3 ha, která zahrnuje obě zmiňované jednotky BPEJ a I. i II. třídu ochrany ZPF a plochu Z.10b o velikosti 0,76 ha, rozkládající se pouze na jednotce 2.08.10 s II. třídou ochrany.

Zmenšením rozsahu zastavitelné plochy dochází k částečné náhradě za nově zabírané plochy. Ačkoliv se jedná o stupeň nižší třídu ochrany ZPF, kategorie II. třídy ochrany stále chrání jedny z nejkvalitnějších půd v České republice.

| Označení plochy/koridoru          |           | Navržené využití                  |                      | Souhrn výměry záboru [ha] | Výměra záboru podle tříd ochrany [ha] |       |      |     |     | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha] | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g) | Změna Z1                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platnému ÚP v ha |
|-----------------------------------|-----------|-----------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------|------|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Označení                          | k. ú.     | Kód ploch                         | Způsob využití ploch |                           | I.                                    | II.   | III. | IV. | V.  |                                                                                                      |                              |                                 |                                                                          |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |
| Z.10a                             | Vémyslice | BV                                | bydlení venkovské    | 2,30                      | 1,34                                  | 0,96  | 0,00 | 0,0 | 0,0 | 0,00                                                                                                 | NE                           | NE                              | NE                                                                       | ANO                                            | vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha Z.10 shodného způsobu využití v rozloze záboru 3,71 ha - bylo vyhodnoceno, 2,3 ha je přiřazeno k ploše Z.10a, 0,76 ha je přiřazeno pod plochu Z.10b. Zbýlých <b>0,65</b> ha vypuštěno ze zastavitelných ploch a zůstává v ZPF jako územní rezerva R.3 | -0,65                                            |
| Z.10b                             |           |                                   |                      | 0,76                      |                                       | 0,76  | 0,00 | 0,0 | 0,0 | 0,00                                                                                                 |                              |                                 |                                                                          |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |
| celkem                            |           | plochy bydlení                    |                      | 3,06                      | 1,34                                  | 1,72  | 0,0  | 0,0 | 0,0 | 0,00                                                                                                 |                              |                                 |                                                                          |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -0,65                                            |
| celkem                            |           | zábor ploch upravených změnou č.1 |                      | 3,06                      | 1,34                                  | 1,72  | 0,0  | 0,0 | 0,0 | 0,00                                                                                                 |                              |                                 |                                                                          |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -0,65                                            |
| Původní rozsah plochy Z.10        |           |                                   |                      | 3,71                      | 1,35                                  | 2,36  | 0,0  | 0,0 | 0,0 |                                                                                                      |                              |                                 |                                                                          |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |
| Zmenšení záboru ZPF v rámci Z1 ÚP |           |                                   |                      | -0,65                     | -0,01                                 | -0,64 | 0,0  | 0,0 | 0,0 |                                                                                                      |                              |                                 |                                                                          |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |

Tabulka zmenšení rozsahu ploch pro zábor ZPF

## II.12.2 Vyhodnocení naplnění zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo provedeno v souladu § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění platném od 1. 7. 2024:

- (1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

*Nezemědělská půda se v území nachází jen málo, respektive nezemědělská půda vhodná pro rozvoj obytných funkcí či občanské vybavenosti sportu – jde o lesní pozemky, chráněné lesním zákonem, vodní plochy, nevhodné pro jiné než vodohospodářské využití, zastavěné plochy a nádvoří – ty jsou již využity, nedostatečně či nevhodně využitě plochy navrhuje k přestavbě již platný ÚP, nové brownfieldy identifikovány nebyly. Poslední skupinou jsou ostatní plochy, často využitě pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a zeleň, jejich rozsah a struktura v řešeném území nenabízí možnost jejich přednostního využití pro prováděvané záměry.*

*Zastavěné území Vémyslic je poměrně kompaktní, proluky se v území nachází málo, větší z nich jsou platným ÚP navrženy k zástavbě. Ve stabilizovaných plochách je proluk minimum, zástavba je poměrně hustá, kapacity pro zahuštění zástavby jsou tedy minimální.*

- a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci,

*Změna č. 1 bilancuje potřebu nových zastavitelných ploch v kap. II.11. Nově vymezené zastavitelné plochy vznikly v plochách územních rezerv, které byly k danému účelu využití schváleny již platným ÚP, v tomto území byl tedy rozvoj dlouhodobě předpokládán.*

- b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,

*Změna č. 1 nenavrhuje zvyšování rozsahu zastavitelných ploch do volné krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území (obestavění druhé strany existující ulice), plocha OS navazuje, z funkčního hlediska propojuje obytnou zástavbu Vémyslic s rekreační lokalitou u Rokytné.*

- c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

*Vzhledem k faktu, že současně zastavěné území leží a je obklopeno v převážné většině půdami I. a II. třídy ochrany, je při rozvoji obce téměř nevyhnutelné dotčení chráněných půd. Územní plánování je komplexní a multikriteriální proces, rozvoj není možné podříditi jedinému kritériu. Nově vymezené plochy navíc vznikly v plochách územních rezerv, jejich postupné využití je tedy z dlouhodobého pohledu očekávatelným vývojem.*

- d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

*Nové návrhové plochy jsou vymezeny podél účelové komunikace v pravidelném tvaru respektující členění parcel. Nevznikají tak žádné nepravidelné enklávy či tvary, které by znesnadňovaly obslužnost zemědělských půd. Zmíněná komunikace může i nadále sloužit jako příjezdová cesta k zemědělským plochám.*

- e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

*Skutečný zábor bude snížen stanoveným koeficientem zastavěnosti, respektive koeficientem zeleně. Minimálně 40 % ploch BV musí být zachováno pro zeleň (zahradu, tedy ZPF), při zastavitelnosti 0,3 to může být víc. Pro plochy OS je stanoven koeficient zeleně 0,2, zastavitelnost max. 0,3, v tomto území lze očekávat, že reálně zastavěno bude výrazně méně. Vzhledem k charakteru ploch (bydlení venkovské a občanská vybavenost sport) se nepředpokládá návrat do ZPF ani po ukončení nezemědělské činnosti na těchto plochách.*

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,

*Není relevantní pro Změnu č. 1. Navrhované plochy jsou určeny pro bydlení venkovské, tedy v rodinných domech, aby byl zachován krajinný ráz a venkovský charakter obce. Navrhované plochy se nachází na okraji obce, tudíž požadavek vícepodlažních budov by narušil estetický profil obce i okolí.*

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace,

*Není relevantní pro Změnu č. 1, nejsou navrhovány dočasné stavby.*

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.

*Změnou č. 1 nejsou narušeny mimoprodukční funkce půdy, akumulární a retenční funkce je podpořena stanovením koeficientu zeleně, který zahrnuje plochy aktivní z pohledu vsakování srážkových vod. Změna č. 1 se dotýká pouze poměrně malého území na okraji stávající zástavby Vémyslic, nemá tedy potenciál narušit biologické a environmentální funkce zemědělské krajiny jako celku.* (2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému, než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

*V rámci Změny č. 1 územního plánu obce Vémyslice byla vymezena jedna nová plocha pro bydlení a jedna pro občanskou vybavenost sport. Tyto změny byly navrženy s ohledem na konkrétní potřeby obce a jejího rozvoje. V obci Vémyslice neexistují žádné brownfields, které by bylo možné efektivně využít pro novou výstavbu, podrobnější zhodnocení využití stávajícího zastavěného území, zastavitelných ploch schválených platnou ÚPD a potřeby vymezení nových ploch je uvedeno v kap. II.11.*

*Navzdory skutečnosti, že v obci existují jiné plochy určené pro zastavění, byly tyto lokality dlouhodobě neaktivní a nevykazují žádnou skutečnou tendenci k výstavbě. Současné potřeby obyvatel obce jsou v zásadě orientovány na nové plochy pro bydlení v oblastech, které jsou pro ně logicky přístupné, odpovídají jejich požadavkům a jsou v soukromém vlastnictví obyvatel či jejich příbuzných. Takovéto plochy nabízejí možnost vybudovat kvalitní a udržitelný obytný prostor pro nové generace, což je klíčové pro zabránění negativní migrace, stárnutí a vymírání obyvatelstva, lze v tomto případě zájem rozvoje bydlení (v daném konstantním rozsahu ploch vymezených pro tento účel koncepcí územního plánu) zájmům ochrany ZPF nadřadit.*

*Plocha pro občanskou vybavenost sportu je navržena v lokalitě, která přirozeně rozvíjí rekreační potenciál obce, zejména v oblasti vodního toku a již existujícího kempu. Tímto umístěním se zajišťuje logická návaznost na rekreační a volnočasové aktivity, což je v souladu s potřebami obce a její rozvojové strategie. Rozvoj občanské vybavenosti je veřejným zájmem, který může převážet zájem ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že jiné plochy v dostatečné kapacitě pro stejné využití v území vymezeny nejsou, plocha je navíc vymezena z územní rezervy OS (lokalita je tedy pro rozvoj sportu zvažována dlouhodobě) lze v tomto případě zájem rozvoje vybavenosti zájmům ochrany ZPF nadřadit.*

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

*Většina zastavěného území Vémyslic se nachází na chráněných půdách, úplně se tedy dotčení půd I. a II. třídy ochrany při racionálním rozvoji sídla vyhnout nelze. Dotčeny jsou půdy I. třídy ochrany, ve všech případech v plochách, kde platný ÚP vymezuje územní rezervy pro budoucí rozvoj. Změna č. 1 převádí části ploch územních rezerv do ploch návrhových, přičemž zachovává cílové využití dle platné koncepce. Jako částečnou náhradu za zábor ZPF I. třídy ochrany převádí část zastavitelné plochy do územní rezervy v II. třídě ochrany ZPF.*

*Jedna z nově navržených ploch je pro veřejně prospěšnou stavbu občanské vybavenosti pro sport.*

(4) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

*Není relevantní pro Změnu č. 1. Plochy záboru jsou vymezeny pro OS občanskou vybavenost sport a BV bydlení venkovské.*

(5) Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby.

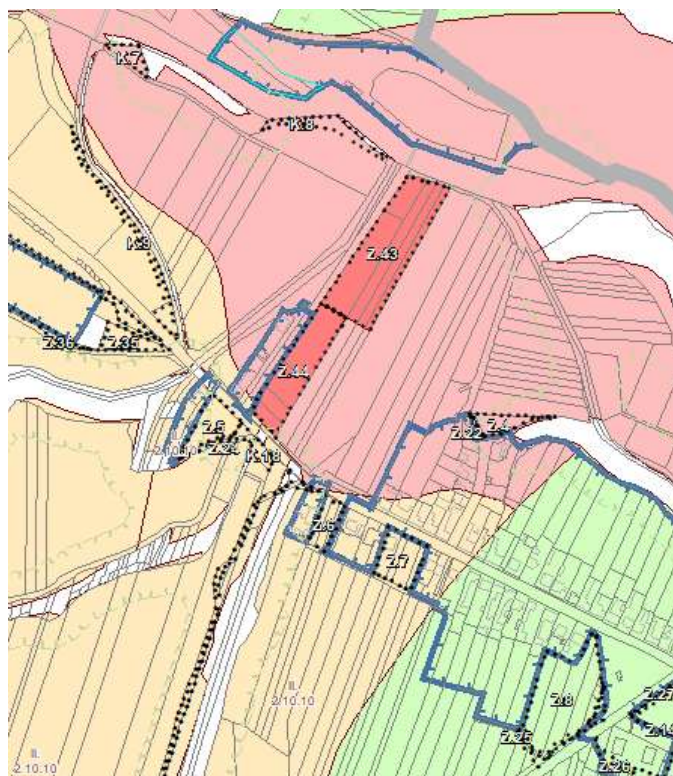
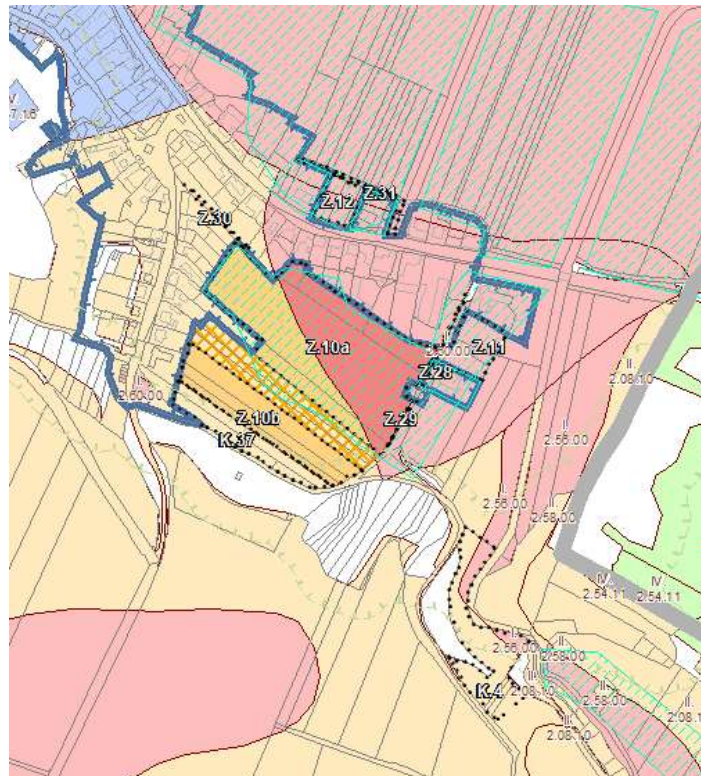
*Není relevantní pro Změnu č. 1.*

(6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

*Změna č. 1 zachovává koncepci dle platného ÚP i ve věci retence srážkových vod, respektive vody v území celkově. Zachována je koncepce uspořádání krajiny, která chrání plochy vodní a vodohospodářské, stejně jako lesní a přírodní plochy, plochy zeleně krajinné, tyto plochy navrhuje k doplnění. Změnou č. 1 není tato problematika řešena nově, pro nově navržené plochy platí podmínky respektování podílu zeleně, respektive retenčně aktivních ploch (0,4 pro BV, 0,2 pro OS, přičemž v případě OS lze očekávat s ohledem na charakter záměru výrazně vyšší podíl ploch schopných vsakovat).*

**Celkově je tedy možno konstatovat, že Změna č. 1 je v souladu s principy ochrany ZPF dle § 4 zákona 334/1992 Sb., byť některá ustanovení nejsou pro řešené území relevantní, jiná jsou aplikována na základě možných výjimek, které jsou odůvodněny.**

### Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF – výřezy



## ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ A ORIENTAČNÍ ÚDAJE

| stav                                                                                | návrh                                                                               |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  |                                                                                     | Hranice řešeného území                           |
|  |                                                                                     | Zastavěné území k 15. 10. 2024                   |
|                                                                                     |  | Zastavěné území aktualizované v rámci Změny č. 1 |
|                                                                                     |  | Zastavěné území rušené v rámci Změny č. 1        |
|                                                                                     |  | Zastavitelné plochy                              |
|                                                                                     |  | Transformační plochy                             |
|                                                                                     |  | Plochy změn v krajině                            |

## KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

**Koridor technické infrastruktury dle nadřazené dokumentace**

## OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

|                                                                                     |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|  | I. třída ochrany ZPF                                                     |
|  | II. třída ochrany ZPF                                                    |
|  | III. třída ochrany ZPF                                                   |
|  | IV. třída ochrany ZPF                                                    |
|  | V. třída ochrany ZPF                                                     |
|  | hranice BPEJ                                                             |
|  | kód BPEJ                                                                 |
|  | třída ochrany ZPF                                                        |
|  | Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - meliorace plošné  |
|  | Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - meliorace liniové |
|  | Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - meliorace bodové  |

## ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

 I. třída zemědělského půdního fondu  
 II. třída zemědělského půdního fondu  
 Zmenšení rozsahu záboru ZPF

## OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LE SA

Vzdálenost 30 m od okraje lesa

### **II.12.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Změna č. 1 nemá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

### **II.13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno po projednání.

Text s vyznačením změn  
(srovnávací text)

## I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území Vémyslic bylo v územním plánu vymezeno k datu ~~1. 2. 2018~~ 15. 10. 2024.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu 55,2816 ha, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu ~~1177,79~~ 1177,67 ha (řešené území má celkem 1232,95 ha).

nastavil formátování: není zvýrazněné

nastavil formátování: není zvýrazněné

### I.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany~~ a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Vémyslic je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území Vémyslice.

Koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovuje tyto zásady:

- vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území městyse,
- zachovat venkovský charakter sídla s převažující funkcí venkovského bydlení,
- navýšit obytný potenciál návrhem nových ploch pro výstavbu, v maximálně možné míře převzít zastavitelné plochy a územní rezervy dle platné územně plánovací dokumentace,
- vytvořit předpoklady pro zlepšení podmínek zaměstnanosti revitalizací nedostatečně využívaných areálů a návrhem ploch pro výrobu,
- zachovat a podpořit rekreační atraktivitu území, jak pro obyvatele městyse, tak pro jeho návštěvníky,
- chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území městyse, vytvářet podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a zvýšení přirozené retence srážkových vod v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky.

### I.3. Urbanistická koncepce ~~včetně urbanistické kompozice,~~ ~~vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,~~ ~~zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní~~ ~~zeleně~~

#### I.3.1 Urbanistická koncepce řešení včetně urbanistické kompozice

Územní plán Vémyslice rozvíjí městys jako sídlo venkovského charakteru s nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů, s dominantami kostela a radnice v centru. Nejsou navrženy žádné zásahy do stávající urbanistické struktury. Měřítko zástavby v zastavitelných plochách bude respektovat okolní zástavbu.

Urbanistická koncepce:

- řeší možnosti účelného využití ploch v zastavěném území městyse, vymezuje zde stabilizované plochy a transformační plochy ~~přestaveb~~,

- navrhuje rozvojové plochy ve vazbě na zastavěné území, přednostně přebírá návrhové plochy a územní rezervy z dosavadní platné územně plánovací dokumentace,
- v návrhu převažují zastavitelné plochy pro bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovského charakteru ~~venkovské~~, stávající bytové domy jsou doplněny návrhem ploch smíšených obytných ~~venkovských~~, zeleně a veřejné infrastruktury v odpovídajícím rozsahu,
- řeší dostatečnou dopravní a technickou obsluhu vymezených ploch,
- stabilizuje základní dopravní skelet pro tranzitní dopravu a obsluhu území, který je dán silnicemi II. třídy a místními komunikacemi v sídle,
- stabilizuje cyklistické trasy, navrhuje nová pěší propojení (propojení centra obce s koupalištěm podél náhonu, pěší propojení zástavby obce s lokalitou pro nové bydlení Na Závisti),
- umožňuje rozvoj smíšených obytných ~~venkovských~~ ploch a občanského vybavení především v centrální části obce (nerušící podnikání, služby, bydlení),
- umožňuje revitalizaci a polyfunkční využití areálu zemědělské ~~a lesnické~~ výroby, v dostatečné vzdálenosti od zástavby obce navrhuje novou zastavitelnou plochu pro zemědělskou ~~a lesnickou~~ výrobu,
- stabilizuje plochy rekreace hromadné (areál stávajícího koupaliště), rekreační potenciál obce je rozvíjen se zaměřením na nepobytové formy rekreace – turistiku, cykloturistiku,
- stabilizuje plochy ~~občanského vybavení tělovýchovy a sportu~~ a na severozápadním okraji sídla u koupaliště drží územní rezervu pro nový sportovní areál,
- celkový plošný rozvoj a podmínky prostorového uspořádání řeší s respektem k obrazu sídla v krajině, bydlení je navrženo pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu,
- podporuje umírněný přechod sídla do krajiny, zahrady budou v maximální možné míře orientovány směrem do krajiny. V ÚP je vymezen ÚSES a jsou respektovány přírodní hodnoty, zejména zvláště chráněná území (resp. evropsky významné lokality), přírodní park Rokytná, významné krajinné prvky a stávající zeleň.

### I.3.2 Vymezení zastavitelných ~~ploch a transformačních ploch~~ přestavby

#### I.3.2.1 Plochy bydlení

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy bydlení:

| Označení plochy v grafické části | Způsob využití   |                                                              | Výměra v ha     |
|----------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                  | Kód              | Podrobnější členění                                          |                 |
| BV                               | Z.4              | bydlení <del>v rodinných domech</del> venkovského charakteru | 0,12            |
| BV                               | Z.5              | bydlení <del>v rodinných domech</del> venkovského charakteru | 0,19            |
| BV                               | Z.6              | bydlení <del>v rodinných domech</del> venkovského charakteru | 0,13            |
| BV                               | Z.7              | bydlení <del>v rodinných domech</del> venkovského charakteru | 0,24            |
| BV                               | Z.8              | bydlení <del>v rodinných domech</del> venkovského charakteru | 0,69            |
| BV                               | Z.9              | bydlení <del>v rodinných domech</del> venkovského charakteru | 0,6970          |
| <del>BV</del>                    | <del>Z.10</del>  | <del>bydlení v rodinných domech venkovského charakteru</del> | <del>3,71</del> |
| <del>BV</del>                    | <del>Z.10a</del> | <del>bydlení venkovské</del>                                 | <del>2,30</del> |
| <del>BV</del>                    | <del>Z.10b</del> | <del>bydlení venkovské</del>                                 | <del>0,76</del> |
| BV                               | Z.11             | bydlení <del>v rodinných domech</del> venkovského charakteru | 0,2741          |

| Označení plochy v grafické části | Způsob využití  |                                                      | Výměra v ha |
|----------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|-------------|
|                                  | Kód             | Podrobnější členění                                  |             |
| BV                               | Z <sub>12</sub> | bydlení —v rodinných domech— venkovského charakteru  | 0,1845      |
| BV                               | Z <sub>13</sub> | bydlení —v rodinných domech— venkovského charakteru  | 0,20        |
| BV                               | Z <sub>41</sub> | bBydlení —v rodinných domech— venkovského charakteru | 0,21        |
| BV                               | Z <sub>44</sub> | bydlení venkovské                                    | 0,51        |

### I.3.2.2 Plochy rekreace

Zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou navrženy.

### I.3.2.3 Plochy občanského vybavení

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy občanského vybavení:

| Označení plochy v grafické části | Způsob využití  |                                                             | Výměra v ha |
|----------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------|-------------|
|                                  | Kód             | Podrobnější členění                                         |             |
| OV                               | Z <sub>15</sub> | občanské vybavení —veřejná infrastruktura— veřejné          | 0,06        |
| OS                               | Z <sub>17</sub> | občanské vybavení —tělovýchovná a sportovní zařízení— sport | 0,08        |
| OS                               | Z <sub>43</sub> | občanské vybavení sport                                     | 0,91        |

### I.3.2.4 Plochy smíšené obytné

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy a transformační plochy přestavby na smíšené obytné venkovské plochy:

| Označení plochy v grafické části | Způsob využití  |                                  | Výměra v ha |
|----------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------|
|                                  | Kód             | Podrobnější členění              |             |
| SV                               | Z <sub>14</sub> | plochy smíšené obytné —venkovské | 0,57        |
| SV                               | PT <sub>1</sub> | plochy smíšené obytné —venkovské | 0,42        |
| SV                               | PT <sub>2</sub> | plochy smíšené obytné —venkovské | 0,37        |
| SV                               | PT <sub>3</sub> | plochy smíšené obytné —venkovské | 0,46        |

### I.3.2.5 Plochy dopravní infrastruktury

Zastavitelné plochy ani transformační plochy přestavby nejsou navrženy.

### I.3.2.6 Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu technické infrastruktury:

| Označení plochy | Způsob využití | Výměra v ha |
|-----------------|----------------|-------------|
|-----------------|----------------|-------------|

| v grafické části | Kód  | Podrobnější členění                                    |      |
|------------------|------|--------------------------------------------------------|------|
| TO               | Z.18 | <del>technická infrastruktura</del> nakládání s odpady | 0,21 |

#### I.3.2.7 Plochy výroby a skladování

Územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu výroby a skladování:

| Označení plochy v grafické části | Způsob využití |                                                                          | Výměra v ha |
|----------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                  | Kód            | Podrobnější členění                                                      |             |
| VZ                               | Z.19           | výroba <del>a skladování</del> — zemědělská <del>a lesnická</del> výroba | 1,46        |

### I.3.2.8 Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy – a transformační plochy – přestavby pro veřejná prostranství:

| Označení plochy v grafické části | Způsob využití    |                                | Výměra v ha        |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------|
|                                  | Kód               | Podrobnější členění            |                    |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 22 | veřejná prostranství všeobecná | 0,01               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 24 | veřejná prostranství všeobecná | 0,06               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 25 | veřejná prostranství všeobecná | 0,10               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 26 | veřejná prostranství všeobecná | 0,22               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 27 | veřejná prostranství všeobecná | 0,05               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 28 | veřejná prostranství všeobecná | 0,02               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 29 | veřejná prostranství všeobecná | 0,02               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 30 | veřejná prostranství všeobecná | 0,03               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 31 | veřejná prostranství všeobecná | 0,09 <del>17</del> |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 32 | veřejná prostranství všeobecná | 0,01               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 33 | veřejná prostranství všeobecná | 0,09               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 34 | veřejná prostranství všeobecná | 0,70               |
| PU <del>V</del>                  | <del>T</del> .P4  | veřejná prostranství všeobecná | 0,01               |
| PU <del>V</del>                  | Z <del>2</del> 42 | veřejná prostranství všeobecná | 0,01               |

### I.3.3 Sídlní zeleň

Součástí koncepce rozvoje území je ucelený systém sídlní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně (ZVZZ, ZS), jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména v plochách veřejných prostranství, občanského vybavení a bydlení se zahradami. Systém sídlní zeleně dotváří také další plochy vymezené v sídle či ve vazbě na něj a to: plochy zeleně přírodního charakteru krajinné (ZKP), doprovodná vegetace a břehové porosty podél vodních toků zahrnuté v rámci ploch vodních a vodo hospodářských všeobecných (WU) a rozptýlená vegetace v extenzivních sadech a na drobné pozemkové držbě v okolí sídla vymezená jako plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné (MUNS).

Základní koncepce systému sídlní zeleně stanovuje tyto zásady:

- stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- realizovat veřejnou, přírodní a funkčně hodnotnou zeleň v navržených plochách změn,
- doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti,
- připustit v plochách veřejné zeleně drobná a nerušící hřiště, drobnou architekturu, mobiliář, umělecké instalace apod., jsou tedy do jisté míry zastavitelné při zachování charakteru veřejného prostranství s převahou zeleně,
- zachovat stávající a založit nové zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno objekty umisťovat ve vazbě na zástavbu a zahrady směrem do krajiny).

Územní plán vymezuje tyto plochy změn ~~v zastavěném území nebo ve vazbě na něj~~ zařazené do systému sídelní zeleně:

| Označení plochy v grafické části | Způsob využití |                                                                          | Výměra v ha |
|----------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                  | Kód            | Podrobnější členění                                                      |             |
| ZSV                              | Z.35           | <del>veřejná prostranství</del> veřejná zeleň <del>sídelní ostatní</del> | 0,13        |
| ZSV                              | Z.36           | <del>veřejná prostranství</del> veřejná zeleň <del>sídelní ostatní</del> | 0,21        |
| ZSV                              | Z.39           | <del>veřejná prostranství</del> veřejná zeleň <del>sídelní ostatní</del> | 0,05        |
| ZSV                              | Z.40           | <del>veřejná prostranství</del> veřejná zeleň <del>sídelní ostatní</del> | 0,61        |
| ZZS                              | K.36           | zeleň <del>soukromá a vyhrazená</del> zahradní a sadová                  | 0,08        |
| ZZS                              | K.37           | zeleň <del>soukromá a vyhrazená</del> zahradní a sadová                  | 0,39        |

## I.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### I.4.1 Občanské vybavení

Koncepce řešení veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Vémyslic vychází ze současného stavu vybavenosti v území a z předpokládaného mírného nárůstu počtu obyvatel. Stávající občanské vybavení odpovídá velikosti sídla, centrem vyššího občanského vybavení je především Moravský Krumlov.

ÚP umožňuje rozvoj a umístění zařízení občanské vybavenosti i mimo vymezené stabilizované plochy občanské vybavenosti v zastavěném území.

Vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení viz kapitola I.3.2.3.

#### I.4.1.1 Plochy občanského vybavení – veřejného a infrastruktura

##### I.4.1.1.1 Veřejná správa a základní služby občanům, ochrana obyvatelstva

Obecní úřad (objekt radnice) v centru je v ÚP stabilizován, v proluce za radnicí je navržena plocha Z.15 pro doplnění souvisejících služeb případně k využití pro komerční účely.

Knihovna je umístěna v budově radnice. V objektu radnice je dále provozována obřadní síň, hostinec a prodejna smíšeného zboží. Prostor před radnicí je žádoucí zrekonstruovat a včetně parteru řešit jako náměstíčko (vyčlenit plochu pro venkovní slavnosti – hody a jiné společenské akce). Hasičská zbrojnice zůstane situována u kostela. Stávající zařízení ochrany obyvatelstva jsou v ÚP stabilizovány.

##### I.4.1.1.2 Vzdělání a výchova

Základní škola pro 1. – 9. ročník je umístěna v samostatné budově v sousedství sportovního areálu se sokolovnou. Objekt mateřské školy je stabilizován v zázemí usedlostí na návsi u radnice.

Stávající kapacity jsou dostačující, plošný rozvoj není navržen.

##### I.4.1.1.3 Zdravotní služby, zařízení sociální péče

Zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče se v obci nenacházejí, dostupné jsou v Moravském Krumlově. Podmínky pro využití ploch jsou v ÚP stanoveny tak, aby základní zdravotní služby včetně

zařízení sociální péče mohly být umístěny i jinde v zástavbě mimo plochy občanské vybavenosti, např. v plochách bydlení.

#### I.4.1.1.4 Kultura a církevní objekty

V obci jsou dvě sakrální stavby, farní kostel Narození Panny Marie v dominantní poloze na malém návrší a dále modlitebna církve Československé husitské vedle školy. Fara byla přestavěna na byty. V ÚP beze změny.

#### I.4.1.2 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní sportovní zařízení – areál sokolovny s hřištěm v blízkosti křižovatky silnic II. třídy je stabilizován. Slouží i pro kulturně společenské akce. V zástavbě obce se nachází několik menších sportovních ploch a drobných hřišť pro děti.

Stávající areály a plochy jsou stabilizovány. V jižní domkářské části obce je navrženo rozšíření a zkvalitnění stávajícího dětského hřiště v ploše Z<sub>17</sub>.

Plocha sportovního areálu pro uvažované fotbalové hřiště u Rokytné je částečně zařazena mezi územní rezervy (R2) a částečně je navržena na ploše Z<sub>43</sub>.

#### I.4.1.3 Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hřbitov byl historicky situován u kostela, později byl přemístěn a plocha dnes slouží jako malý park. Nový hřbitov je zřízen včetně obřadní síně na západním okraji sídla, v ÚP je stabilizován a má dostatečnou kapacitu. Okolí hřbitova je v ÚP doplněno návrhem veřejné zeleně.

#### I.4.1.4 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Nejatraktivnější komerční služby poskytuje areál Hotel Ryšavý s restaurací, wellness, bowlingem a tenisovými kurty, ten je vymezen jako plocha občanského vybavení – komerční zařízení. Ze stravovacích zařízení je dále zastoupen hostinec v budově radnice. V rámci areálu koupaliště je provozován sezónní bufet.

V obci jsou dva menší obchody – potraviný Jednota naproti kostelu a smíšené zboží v objektu radnice, ty jsou stabilizovány v rámci ploch bydlení a občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

Další komerční služby jsou zajišťovány prostřednictvím soukromých podnikatelů, které jsou součástí objektů bydlení jako vestavěná vybavenost. Rozvoj služeb je umožněn v prostoru křižovatky silnic II. třídy v navrhované ploše smíšené obytné venkovské či v transformačních plochách přestavby PT.1 a PT.2. Rušící provozovny jsou přípustné v areálu zemědělského střediska, kde se do budoucna předpokládá polyfunkční využití.

Obchody, ubytovací, stravovací zařízení a další služby se za určitých podmínek připouští i v jiných stabilizovaných plochách zastavěného území. Služby základní a nevýrobní jsou umožněny ve smíšených plochách. Drobné řemeslné provozovny a výrobní služby (bez negativních vlivů nad rámec stanovených limitů) je umožněno podmíněně umísťovat i v rámci obytného území (zejména v plochách bydlení v RD-venkovského typu). Ubytovací kapacity lze, dle podmínek pro využití ploch stanovených v ÚP, umístit v plochách občanského vybavení, v případě penzionů i v plochách pro bydlení.

### I.4.2 Veřejná prostranství

V ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných pro posílení a zachování dopravní propustnosti a obslužnosti území. Jedná se o části území (zpravidla se zpevněným povrchem) sloužící zejména pro dopravu, a to jak pěší, tak cyklistickou a motorovou, ale také pro shromažďování a pro pobyt občanů. Jsou to prostory ulic, náměstí, případně související veřejné zeleně.

Vymezení zastavitelných ploch viz kapitola I.3.2.8.

#### **I.4.2.1 Plochy veřejných prostranství všeobecných**

Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou navrženy především pro zajištění dobré dopravní dostupnosti navrhovaných zastavitelných ploch a pro zakládání zeleně, vedení inženýrských sítí a obsluhu území.

#### **I.4.2.2 Plochy veřejných prostranství veřejná zelen**

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy plochy veřejné zeleně, které jsou zařazeny do systému sídelní zeleně, viz kapitola I.3.3.

### **I.4.3 Dopravní infrastruktura**

Stávající koncepce dopravního řešení se zásadně nemění.

#### **I.4.3.1 Dopravní infrastruktura – silniční**

##### **I.4.3.1.1 Silnice**

Základní dopravní skelet je vymezen silnicemi II. třídy:

- II/396 Rouchovany - Branišovice - Nová Ves
- II/398 Vémyslice - Pavlice - Šafov

Silnice II. třídy jsou územním plánem stabilizovány jako plochy dopravní infrastruktury - silniční, bez navrhovaných úprav.

##### **I.4.3.1.2 Místní komunikace a účelové komunikace**

Místní komunikace navazují na silniční síť a jsou stabilizované jako plochy veřejných prostranství, prostorové úpravy jsou navrženy v omezené míře. Stávající místní komunikace v existující zástavbě mohou být v nezbytné míře šířkové a směrově upraveny v plochách veřejných prostranství (zejména pro zlepšení parametrů křižovatek). Pro zlepšení kvality obsluhy území jsou v souvislosti s návrhem ploch bydlení doplněny či rozšířeny místní komunikace.

Významné účelové komunikace (především polní a lesní cesty) jsou v nezastavěném území stabilizovány jako plochy veřejných prostranství, jejich vymezení proběhlo v souladu s pozemkovými úpravami. Účelové komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny lze zakládat v rámci přípustného využití ve stabilizovaných plochách nezastavěného území, více viz kapitola I.5.3.

##### **I.4.3.1.3 Doprava v klidu**

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Stávající odstavné a parkovací plochy jsou stabilizovány v plochách veřejných prostranství.

Pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby je preferováno parkování na vlastním pozemku, to je umožněno v rámci přípustného využití. Zřízení dalších parkovišť a odstavných ploch je umožněno v plochách veřejných prostranství a plochách pro silniční dopravu. Nová kapacitní parkoviště nebo garáže nejsou navrhovány.

##### **I.4.3.1.4 Obsluha veřejnou hromadnou dopravou**

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava autobusová, stávající zastávky jsou stabilizovány v plochách veřejných prostranství či v plochách dopravní infrastruktury silniční. Nová autobusová zastávka u Hotelu Ryšavý bude realizována v rámci přípustného využití v plochách veřejných prostranství či v plochách dopravní infrastruktury silniční.

**I.4.3.1.5 Pěší doprava**

Stávající pěší trasy jsou stabilizovány především v plochách veřejných prostranství.

V ÚP jsou navržena k doplnění dvě významná pěší propojení: pěší trasa propojující centrum obce s areálem koupaliště podél náhonu a nová pěší spojka pro obsluhu rozvojové lokality bydlení Na Závisti (plocha Z\_30). Zakládání dalších pěších tras se předpokládá v plochách veřejných prostranství, ale je umožněno i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

**I.4.3.1.6 Cyklistická doprava**

Koncepce cyklistické dopravy se nemění, síť cyklotras je stabilizována, cyklotrasy jsou vedeny po stávajících místních a účelových komunikacích.

**I.4.3.2 Dopravní infrastruktura – železniční dráha**

Železniční trať se v řešeném území nevyskytuje.

**I.4.3.3 Dopravní infrastruktura – letecká**

Stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu leteckou se v řešeném území nevyskytují.

**I.4.4 Technická infrastruktura****I.4.4.1 Zásobování vodou**

Stávající systém zásobování vodou se nemění. Veřejný vodovod Vémyslice je napojen na skupinový vodovod Třebíč. Obec je zásobena gravitačně z vodojemu Vémyslice situovaném na vrchu Šibeník, ten je plněn z vodojemu Rybníky přes rozvodné sítě obcí Rybníky a Dobelice. Zemědělské středisko má svůj vlastní vodojem a zdroj vody.

Vodovody a s nimi související technickou infrastrukturu lze umisťovat dle přípustného využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhuje se:

- dílčí přeložka vodovodního přivaděče v lokalitě Na Zahrádkách,
- pro zastavitelné plochy doplnit vodovodní řady (příčemž je nutno posoudit dodržení normativních hodnot tlakových poměrů v celé rozvodné síti veřejného vodovodu),
- řešit zásobování vodou tak, aby byly v území pro novou zástavbu zajištěny podmínky pro hašení požárů (dimenze vodovodních řadů, hydranty).

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě všeobecné:

| Označení       | Název              | Podmínky využití koridoru                                                                                                                                                                          |
|----------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CNU.KT1</b> | vodovodní přivaděč | ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury pro přeložku vodovodního přivaděče. Koridor se vymezuje v min. šířce 4 m, v rámci koridoru je možné umisťovat související stavby a zařízení.          |
| <b>CNU.KT2</b> | vodovod místní     | ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění místní sítě vodovodních řadů. Koridory se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení. |

#### I.4.4.2 Odkanalizování území

Stávající systém odkanalizování území se nemění, obec má nově vybudovanou splaškovou kanalizaci a vlastní ČOV u řeky Rokytné.

Kanalizaci a s ní související technickou infrastrukturu lze umisťovat dle přípustného využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány a využívány na stavebních pozemcích, dešťové vody z veřejných prostranství budou svedeny do vsakovacích příkopů, stávající dešťové kanalizace, nebo přímo do vodotečí.

Navrhuje se:

- doplnit řady pro splaškovou kanalizaci v zastavitelných plochách, převážně gravitační,
- odkanalizování plochy bydlení Z<sub>12</sub> bude řešeno výtlačnou splaškovou kanalizací,
- v zastavitelných plochách bude zajištěno vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích, samostatná plocha pro retenci srážkových vod se proto nenavrhuje,
- plochy pro zemědělskou výrobu budou mít odpadní vody likvidovány opět v zemědělství,
- při řešení veřejných prostranství bude preferováno hospodaření s dešťovými vodami pomocí vsakovacích příkopů, je nutno počítat s dostatečnou šířkou uličních prostorů pro travnaté retenční pásy.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě:

| Označení       | Název                             | Podmínky využití koridoru                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CNU.KT3</b> | splašková kanalizace - gravitační | ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění sítě kanalizačních řadů. Koridory pro splaškovou gravitační kanalizaci se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení.                                            |
| <b>CNU.KT4</b> | splašková kanalizace - výtlač     | ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění sítě kanalizačních řadů. Koridory pro splaškovou výtlačnou kanalizaci se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení, včetně přečerpávacích stanic odpadních vod. |

#### I.4.4.3 Odpadové hospodářství

Způsob likvidace odpadů se nemění, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy. Plochy pro nakládání s odpady mohou být také součástí ploch zemědělské výroby. V přiměřené míře mohou být i součástí ploch veřejných prostranství (sběrná hnízda, kontejnery na tříděný odpad apod.). Nový sběrný dvůr je navržen v zastavitelné ploše Z<sub>18</sub> pro ~~technickou infrastrukturu~~ nakládání s odpady.

#### I.4.4.4 Zásobování plynem a teplem

Stávající vysokotlaké plynovody jsou respektovány.

Systém zásobování plynem se nemění - středotlaké rozvody s domovními regulátory STL/NTL u jednotlivých objektů budou doplněny v rozvojových plochách.

Teplárenský zdroj ani soustava se v obci nevyskytují.

Navrhuje se:

- umístit nové plynovodní řady pro zásobování zastavitelných ploch, plynovodní řady dle potřeby zaokružovat.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě:

| Označení       | Název         | Podmínky využití koridoru                                                                                                                                                                                         |
|----------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CNU.KT5</b> | STL plynovody | ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění místní sítě STL plynovodu. Koridory pro STL plynovody se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení. |

#### I.4.4.5 Zásobování el. energií

##### I.4.4.5.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN

Severně od řešeného území prochází dvojité vedení VVN 400 kV Sokolnice – Slavětice, v souladu se ZÚR JMK je v ÚP vymezen koridor technické infrastruktury „**CNZ.TEE02** (Slavětice →) hranice kraje + Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV“, který zasahuje severovýchodní cíp řešeného území.

Řešeným územím prochází venkovní el. vedení napěťové hladiny 110 kV. Jedná se o jednoduché vedení VVN 501 Oslavany - Znojmo, které prochází řešeným k.ú. v jeho severozápadní části. V souladu se ZÚR JMK je v ÚP vymezen koridor technické infrastruktury „**CNZ.TEE18** TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV“.

Koridory technické infrastruktury pro el. vedení dle ZÚR JMK jsou v ÚP vymezeny pod označením **CNZ.TEE02** a **CNZ.TEE18**.

##### I.4.4.5.2 Sítě a zařízení VN

Území obce Vémyslice je v současné době napájeno z odbočky Vémyslice venkovního vedení a VN 111 s napěťovou hladinou 22 kV. V severozápadní části území v prostoru koupaliště bylo vzdušné vedení VN 22 kV částečně kabelizováno a zřízena nová transformační stanice. Výše uvedené rozvody VN spolu se sítí transformoven jsou dnes schopny kryt současnou potřebu.

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, obec bude nadále zásobována elektrickou energií pomocí sítě vysokého napětí VN 22 kV.

Navrhuje se:

- koridory technické infrastruktury **CNZ.TEE02** a **CNZ.TEE18** pro nadmístní elektrické vedení v souladu se ZÚR JMK,
- přeložka volného vedení VN do kabelu pro uvolnění plochy smíšené obytné –venkovské Z.14.

Rekonstrukce a úpravy na zařízení VN či případná doplnění nových vedení a trafostanic územní plán umožňuje. V plochách navržené zástavby budou vybudovány nové kabelové rozvody NN a navržená zástavba bude napojena z těchto nových sítí.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury ~~—pro inženýrské sítě v obecně:~~

| Označení         | Název                                                                                              | Podmínky využití koridoru                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CNU.KT6</b>   | kabelové vedení el. energie VN 22 kV                                                               | ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury pro kabelizaci vedení vysokého napětí VN 22 kV. Koridor pro kabel VN se vymezuje v min. šířce 4 m, v rámci koridoru je možné umisťovat související stavby a zařízení.                                            |
| <b>CNZ.TEE02</b> | (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV | ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v souladu se ZÚR JMK pro umístění venkovního el. vedení 400 kV, koridor zasahuje severovýchodní část území. V rámci koridoru je možné umisťovat související stavby a zařízení.                                   |
| <b>CNZ.TEE18</b> | CNZ.TEE18 TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV                         | ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v souladu se ZÚR JMK pro umístění venkovního el. vedení 110 kV, koridor prochází jihovýchodní částí území a je vymezen v celkové šířce 300 m. V rámci koridoru je možné umisťovat související stavby a zařízení. |

#### I.4.4.6 Telekomunikační síť a spoje

Komunikační zařízení a síť jsou v území stabilizovány, zastavitelné plochy nebo koridory nejsou pro jejich rozvoj navrhovány, případná nová vedení a zařízení lze realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

## **I.5. ~~Koncepce uspořádání 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~~**

### **I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik daných umístěním řešeného území v lesozemědělské krajině Jevišovické pahorkatiny zařazené dle ZÚR JMK do Jevišovického krajinného typu. Krajinu Vémyslic výrazně formuje údolí řeky Rokytné a její přítoky.

Koncepce uspořádání krajiny je řešena v souladu s platnými pozemkovými úpravami a navazuje na řešení platné ÚPD. Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, stanovení způsobu řešení protierozních a protipovodňových opatření a vytvoření podmínek pro přiměřené využití krajiny a ochranu krajinného rázu.

Územní plán stabilizuje přírodní a krajinné hodnoty území, zvláště chráněná území ani evropsky významné lokality dotčeny nejsou. Registrované viniční trati jsou respektovány. V koncepci jsou upřednostněny měkké nepobytové formy rekreace (turistika, cykloturistika), rekreační plochy jsou stabilizovány bez plošného rozvoje. V ÚP je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) a stanoven systém sídelní zeleně (plochy zeleně ~~přírodního charakteru krajinné~~, plochy zeleně ~~soukromé a vyhrazené zahradní a sadové~~ a plochy ~~veřejných prostranství — veřejné zeleně zeleně sídelní ostatní~~).

Územní plán přebírá koncepci řešení ÚSES z plánu společných zařízení z roku 2002 (resp. z platné ÚPD), skladebné části jsou upřesněny nad aktuální katastrální mapou. Úpravy skladebných částí byly provedeny především na hranicích řešeného území z důvodu návaznosti na platnou ÚPD okolních obcí a korigována vložena biocentra na toku Rokytné, případně byly do ÚSES doplněny části pro zachování spojitosti systému v reakci na aktuální stav v území. Vymezením ÚSES jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení biologické prostupnosti území, protierozní ochranu zemědělské půdy a posílení přirozené retence vody v krajině.

Významné cesty ve volné krajině jsou stabilizovány jako plochy veřejných prostranství ~~všeobecných~~ v souladu s pozemkovými úpravami, rozvoj je možný především v rámci přípustného využití v plochách zemědělských a lesních.

#### Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:

- ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nejhodnotnějších částí krajiny (přírodní park/EVL Řeka Rokytná, přírodní rezervace/EVL Na Kocourkách),
- ochrana stávajících ploch trvalé vegetace, zejména lesů a dalších segmentů krajinné zeleně, včetně zeleně v zastavěném území,
- podpora členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny,
- podpora polyfunkčního využívání krajiny (stanovení podmínek využití ploch v krajině),
- posílení možnosti rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace,
- podpora protierozních opatření, protipovodňových opatření a opatření k přirozenému zadržování vody v krajině,
- ochrana skladebných částí ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému,

- zlepšení propustnosti krajiny pro člověka, biodiverzity a biologické propustnosti krajiny pro živé organismy (cestní síť, ÚSES, zlepšení krajinné struktury zemědělské krajiny v jižní části území).

### I.5.2 Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající ze vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní).

V ÚP jsou vymezeny skladebné části nadregionální, regionální i lokální úrovně. Základní kostru tvoří nadregionální biokoridor K139, jehož dvě větve K139T (teplomilná společenstva) a K139MH (mezofilní hájová) procházejí po západní hranici území. Z katastrálního území Čermákovic zasahuje do řešeného území jižní cíp regionálního biocentra 222 Koválov. Tok Rokytné potom kopíruje regionální biokoridor s označením JM015 na severní hranici řešeného území. V jižní části území jsou vymezeny skladebné části na lokální úrovni.

#### Nadregionální úroveň:

- 2 nadregionální biokoridory (do nichž jsou vložena celkem 3 lokální biocentra a část RBC<sub>222</sub> Koválov):
  - NRBK<sub>139T</sub>
  - NRBK<sub>139MH</sub>

#### Regionální úroveň:

- 1 regionální biocentrum:
  - RBC<sub>222</sub> Koválov
- 1 regionální biokoridor (do kterého jsou vložena celkem 3 lokální biocentra):
  - RBK<sub>JM015</sub>

#### Místní (lokální) úroveň:

- 12 lokálních biocenter:
  - LBC<sub>1</sub> Pod Tanárkou (vložené do NRBK<sub>139T</sub>)
  - LBC<sub>2</sub> Nad Mlýnem (vložené do NRBK<sub>139T</sub>)
  - LBC<sub>3</sub> Lesík u Rokytné (vložené do NRBK<sub>139</sub> – propojuje K139T, K139MH a RBK<sub>JM015</sub>)
  - LBC<sub>4</sub> Pod Splavem (vložené do RBK<sub>JM015</sub>)
  - LBC<sub>5</sub> U Čistírny (vložené do RBK<sub>JM015</sub>)
  - LBC<sub>6</sub> Louka u Vémyslic (vložené do RBK<sub>JM015</sub>)
  - LBC<sub>7</sub> Pod Vinohrady
  - LBC<sub>8</sub> Pod Šmolasem
  - LBC<sub>9</sub> Šmolas
  - LBC<sub>10</sub> Pod Hrbem
  - LBC<sub>11</sub> U Dobelice
  - LBC<sub>12</sub> Kocourky
- lokální biokoridory: celkem 15 lokálních biokoridorů:
  - LBK<sub>1</sub>
  - LBK<sub>2</sub>

- LBK.3
- LBK.4
- LBK.5
- LBK.6
- LBK.7
- LBK.8
- LBK.9
- LBK.10
- LBK.12
- LBK.13
- LBK.14
- LBK.15

Naformátováno

Územní plán vymezuje následující plochy změn pro územní systém ekologické stability:

| Označení<br>plochy<br>v grafické<br>části | Způsob využití  |                                             | Výměra<br>v ha | Popis                                                           |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                           | Kód             | Podrobnější členění                         |                |                                                                 |
| NU <sub>P</sub>                           | K <sub>1</sub>  | plochy přírodní <u>všeobecné</u>            | 0,31           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra   |
| NU <sub>P</sub>                           | K <sub>2</sub>  | plochy přírodní <u>všeobecné</u>            | 0,39           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra   |
| NU <sub>P</sub>                           | K <sub>3</sub>  | plochy přírodní <u>všeobecné</u>            | 0,57           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra   |
| ZK <sub>NP</sub>                          | K <sub>4</sub>  | <u>plochy přírodní</u> zeleň krajinná       | 0,71           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra   |
| NU <sub>P</sub>                           | K <sub>5</sub>  | plochy přírodní <u>všeobecné</u>            | 0,47           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra   |
| NU <sub>P</sub>                           | K <sub>6</sub>  | plochy přírodní <u>všeobecné</u>            | 0,24           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra   |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>7</sub>  | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,07           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>8</sub>  | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,13           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>9</sub>  | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,23           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>10</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,50           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>11</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,06           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>12</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,51           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>13</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,07           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>14</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,23           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>15</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,27           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>16</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,13           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>17</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,18           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>18</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,05           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>19</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,55           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>20</sub> | zeleň <u>přírodního</u> charakteru krajinná | 0,28           | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZK <sub>P</sub>                           | K <sub>21</sub> | zeleň <u>přírodního</u>                     | 0,18           | plocha změny v krajině pro založení                             |

| Označení plochy v grafické části | Způsob využití |                                        | Výměra v ha | Popis                                                           |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                  | Kód            | Podrobnější členění                    |             |                                                                 |
|                                  |                | charakteru krajinná                    |             | část lokálního biokoridoru                                      |
| ZKP                              | K.22           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,30        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.23           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,23        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.24           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,15        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.25           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,32        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.26           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,10        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.27           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 1,84        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.28           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,20        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.29           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,18        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.30           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,32        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.31           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,48        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.32           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,74        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.33           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,37        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.34           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,15        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |
| ZKP                              | K.35           | zeleň — přírodního charakteru krajinná | 0,28        | plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru |

### I.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, ve volné krajině je stabilizována síť účelových polních a lesních cest. Krajinná struktura je ovšem v jižní části území silně pozměněna intenzivním zemědělským využíváním, účelové cesty lemují především velké bloky orné půdy. Řešeným územím prochází značené cyklotrasy a žlutá turistická trasa.

Územní plán stabilizuje významné místní a účelové komunikace v krajině jako plochy veřejných prostranství **všeobecné**. Jako plochy veřejných prostranství **všeobecných** jsou vymezeny především hlavní účelové cesty, ty jsou dnes z větší části realizovány dle pozemkových úprav z roku 2002. Územní plán navrhuje na základě pozemkových úprav k realizaci účelovou cestu v ploše Z.32, která je významná pro průchod ze sídla do volné krajiny ve východní části území. Ostatní účelové komunikace ve volné krajině nejsou územním plánem fixovány, síť cest v krajině lze doplnit v rámci přípustného využití především v plochách zemědělských a lesních.

Územní plán dále řeší prostupnost sídla ve vazbě na krajinu v rámci urbanistické koncepce - vytváří předpoklady pro vedení nových pěších propojení. Biologická prostupnost krajiny je řešena vymezením územního systému ekologické stability krajiny. V zájmu zachování prostupnosti krajiny je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití vyloučeno oplocování pozemků z přípustných způsobů využití.

#### I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Dochovaná krajinná struktura je v maximální míře respektována, celá jižní část území je ovšem silně pozměněna intenzivním zemědělským využíváním s velkými bloky orné půdy. Významné vegetační formace jsou v zemědělské krajině stabilizovány v rámci palety ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

Územní plán nenavrhuje konkrétní protierozní opatření (např. příkopy, průlehy apod.), tato opatření jsou přípustná v rámci všech ploch nezastavěného území. Pozitivní vliv na protierozní ochranu a diverzitu intenzivní zemědělské krajiny bude mít především vymezený ÚSES, ten je navržen v souladu s platným plánem společných zařízení s dílčími korekcemi. Další protierozní opatření liniového charakteru nejsou územním plánem fixovány, jejich řešení je umožněno v rámci přípustného využití ve všech plochách zemědělských.

V řešeném území se vyskytují odvodněné zemědělské pozemky, v případě střetu jakéhokoliv záměru s melioračními zařízeními je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní funkčnost celého systému meliorací.

#### I.5.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q<sub>100</sub> na řece Rokytne včetně jeho aktivní zóny. Záplavové území Q<sub>100</sub> zasahuje do stávajícího zastavěného území pouze okrajově, v prostoru bývalého mlýna a ČOV v severních výběžcích sídla. Aktivní zóna záplavového území není řešením dotčena.

#### I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu ~~nerostných surovin~~. V řešeném území se nevyskytují žádné dobývací prostory, ani chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, prognózní zdroje vyhrazených nerostů, poddolovaná území či chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

#### I.5.7 Rekreace

Typické lokality individuální rekreace se v řešeném území nevyskytují, na severovýchodním okraji území jsou situovány pouze dva objekty individuální rekreace, ty jsou stabilizovány jako plochy ~~staveb~~ rekreace individuální (RI). V severozápadní části území je stabilizován areál koupaliště u řeky Rokytne, bez potřeby dalšího rozvoje, vymezen je jako plocha ~~staveb pro hromadnou rekreaci~~ ~~rekreace~~ hromadné (RH). Jiné plochy hromadné rekreace v území nejsou.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro pobytové formy hromadné rekreace, ani pro rekreaci individuální. V územním ~~plánu~~ plánu je podpořen prioritně rozvoj rekreace tzv. „měkkých“ nepobytových forem, tedy rekreace se zaměřením na turistiku a cykloturistiku – přičemž je kladen důraz na zvyšování rekreačního potenciálu území a respektování charakteru krajiny. Individuální rekreace (chalupaření) a poskytování ubytování formou penzionů je umožněno v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách bydlení. Specifickou lokalitu představuje jižní část sídla, zástavba na úpatí vrchu Šibeník má typický domkářský charakter a je z velké části využívána k chalupaření, tato část území je stabilizována jako plochy smíšené obytné ~~jiné~~ ~~–~~ ~~rekreačního~~ ~~bydlení~~ (S~~X~~~~R~~).

## **I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

~~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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

### **I.6.1 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití**

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. V nezastavěném území jsou zpravidla vymežovány plochy s navrženou změnou využití krajiny (plochy změn v krajině), které nejsou primárně určeny k zastavění. Ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území jsou vymežovány **transformační** plochy ~~přestavby~~.

Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

**p l o c h y s t a b i l i z o v a n é**, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

**p l o c h y z m ě n**, plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, **transformační** plochy ~~přestavby~~ a plochy změn v krajině,

**ú z e m n í r e z e r v y**, plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření.

**V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

#### **Plochy bydlení**

**BH** bydlení — ~~v bytových domech~~ **hromadné**  
**BV** bydlení — ~~v rodinných domech~~ — **venkovského charakteru** **venkovské**

#### **Plochy rekreace**

**RI** rekreace — ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **individuální**  
**RH** rekreace — ~~plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ **hromadná**

#### **Plochy občanského vybavení**

**OV** občanské vybavení — ~~veřejná infrastruktura~~ **veřejné**  
**OK** občanské vybavení — ~~komerční zařízení~~ **komerční**  
**OS** občanské vybavení — ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **sport**  
**OH** občanské vybavení — **hřbitovy**

#### **Plochy smíšené obytné**

**SV** plochy smíšené obytné —venkovské  
**SX,rR** plochy smíšené obytné jiné — rekreační bydlení

#### Plochy dopravní infrastruktury

**DS** dopravní infrastruktura — silniční

#### Plochy technické infrastruktury

**TU,I** technická infrastruktura — inženýrské sítě všeobecná  
**TO** technická infrastruktura — nakládání s odpady

#### Plochy výroby a skladování

**VD** výroba a skladování — drobná a řemeslná výroba služby  
**VZ** výroba a skladování — zemědělská výroba výroba lesnická

#### Plochy veřejných prostranství

**PU,V** veřejná prostranství všeobecná  
**ZV** veřejná prostranství veřejná zeleň

#### Plochy zeleně

**ZZS** zeleň — soukromá a vyhrazená zahradní a sadová  
**ZKP** zeleň — přírodního charakteru krajinná  
**ZS** zeleň sídelní ostatní

#### Plochy vodní a vodohospodářské

**WU** plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

#### Plochy zemědělské

**AUNZ** plochy zemědělské všeobecné  
**NZ,xAT** plochy zemědělské — vinice a sady Trvalé kultury

#### Plochy lesní

**LUNL** plochy lesní všeobecné

#### Plochy přírodní

**NUP** plochy přírodní všeobecné

#### Plochy smíšené krajinné nezastavěného území

**MUNS** plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné

#### I.6.1.1 Definice pojmů

##### Podzemní podlaží

Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

##### Nadzemní podlaží

Podlaží, které není podzemním.

##### Podkroví

Přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

##### Koeficient zastavěnosti

Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.

##### Koeficient zeleně

Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

### I.6.2 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek:

- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen v dalších řízeních dle stavebního zákona ~~nejpozději v rámci územního řízení~~ s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích. Plochy v blízkosti silnic II. třídy s objekty pro bydlení, občanskou vybavenost apod., jsou podmíněně přípustné pro bydlení a pod. s tím, že v následném stavebním řízení musí být posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hluku) na výhledové období 30 let, tzn. je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity vyplývající z nařízení vlády č. 148/2006 Sb., v platném znění,
- při umísťování nových zdrojů hluku (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech ~~v dalších řízeních dle stavebního zákona~~, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech ~~v dalších řízeních dle stavebního zákona~~, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- u vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byť správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech ~~v dalších řízeních dle stavebního zákona~~, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech ~~v dalších řízeních dle stavebního zákona~~, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí zásady:

- pro všechny plochy platí, že stavby nelze realizovat bez potřebné technické a dopravní ~~infrastruktury~~ a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku staveb (pokud to umožňují geologické podmínky),

- ve všech plochách zastavěného území lze připustit realizaci zasakovacích ploch a drobných protipovodňových opatření s ohledem na občasný výskyt lokálních záplav,
- u všech ploch zasahujících do záplavových území respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

### I.6.3 Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

#### I.6.3.1 Plochy bydlení

##### I.6.3.1.1 Plochy bydlení – v bytových domech hromadné (BH)

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | bydlení v bytových domech                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pozemky staveb a zařízení související s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> <p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkoviště, hromadné garáže, trafostanice apod.)</p> <p>pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitness - centra, součástí objektů pro bydlení mohou být nevýrobní služby typu kadeřnictví, drobné dílny - např. krejčovství),</p> <p>pozemky budov obchodního prodeje a provozoven veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, situování ubytovacích kapacit (např. formou penzionů) je omezeno kapacitou tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona</u> <u>územním řízením</u> prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech (pouze tam, kde doplňují bydlení v nízkopodlažních bytových domech)</p> |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | <p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot),</p> <p>pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <i>Výšková regulace:</i> | 2NP + obytné podkrovy |
|--------------------------|-----------------------|

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Koeficient zastavěnosti: | dle stávající zástavby |
| Koeficient zeleně:       | minimálně 0,3          |

#### I.6.3.1.2 ~~Plochy bydlení~~ — v rodinných domech — venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití:      | bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možností hospodářského zázemí pro samozásobení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Přípustné využití:   | <p>pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> <p>pozemky staveb a zařízení související s bydlením v bytových domech ve stabilizovaných plochách BV v prostoru ulicové návsi, max. o 2 NP</p> <p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice apod.)</p> <p>stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako třeba kadeřnictví, malé prodejny - např. koloniály, administrativa)</p> <p>veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé nekomerční chov drobného domácího zvířectva</p> <p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona</u> <del>územním řízením</del> prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory,</p> <p>ubytovací kapacity formou penzionů, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona</u> <del>územním řízením</del> prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona</u> <del>územním řízením</del> prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tj. využití objektů jako chalupy</p> |
| Nepřípustné využití: | <p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot),</p> <p>pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>kapacitní parkoviště, hromadné garáže,</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                          |                                                                                                                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Výšková regulace:        | nízkopodlažní zástavba<br>podlažnost v plochách změn – max. 2 nadzemní podlaží, na okraji zástavby místních částí 1NP + podkroví, s možností podsklepení |
| Koeficient zastavěnosti: | maximálně 0,3 (součet půdorysných ploch staveb),<br>min. velikost pozemku pro samostatně stojící domy je stanovena na 700m <sup>2</sup>                  |
| Koeficient zeleně:       | u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,4                                                             |

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou a 1 garážovým stáním v rámci plochy bydlení pro 1 bytovou jednotku.

Výstavba na plochách, zasahujících do meliorovaných území je podmíněna vyřešením funkčnosti navazujících systémů.

### I.6.3.2 Plochy rekreace

#### I.6.3.2.1 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální (RI)

Podmínky pro využití ploch:

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití:              | pobytová individuální rekreace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Přípustné využití:           | <p>pozemky staveb rodinné rekreace v samostatných objektech nebo jejich soustředění</p> <p>pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. bazény, vodní plochy, altány, objekty pro uskladnění zahradního nářadí, upravená prostranství pro volnočasové aktivity, rekreační louky a jiné nekomerční aktivity doplňující hlavní využití)</p> <p>trvalé oplocování pozemků</p> <p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury</p> <p>pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p> |
| Podmíněně přípustné využití: | pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nepřípustné využití:         | <p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště</p> <p>pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení</p>                                                                  |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky:

|                          |                                                                                                                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Výšková regulace:        | podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví                                                              |
| Koeficient zastavěnosti: | maximální intenzita využití stavebních pozemků 20% (součet půdorysných ploch staveb), maximální půdorysná plocha hlavní stavby 40 m <sup>2</sup> |
| Koeficient zeleně:       | minimálně 0,7                                                                                                                                    |

**I.6.3.2.2 Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci hromadná (RH)**

Podmínky pro využití plochy:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | hromadná rekreace – koupaliště s ubytováním v chatkách a občerstvením                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>vodní a vodohospodářské plochy</p> <p>pozemky, stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například stavby občanského vybavení slučitelné s rekreací (ubytování, stravování, technické a hygienické zázemí koupaliště), sportovní plochy, dětská hřiště, rekreační louky apod.</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura</p> <p>veřejná prostranství a zeleň</p> <p>oplocení</p> |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>trvale obývané byty – pouze pro zaměstnance či správce objektů</p> <p>stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde</p> <p>stavby pro ubytování typu chat – pokud jde o stavby umístované v areálu koupaliště a nedojde k likvidaci zeleně či narušení koryta Rokytné</p>                                                                 |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | <p>jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, včetně staveb pro bydlení</p> <p>další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (např. chov hospodářských zvířat)</p>                                                                                  |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky:

|                                 |                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>        | podlažnost: stavby a zařízení budou přízemní bez podsklepení, tj. maximálně 1 nadzemní podlaží                                                                                                   |
| <i>Koeficient zastavěnosti:</i> | nepřekročí v součtu 60% celkové plochy areálu (součet půdorysných ploch všech staveb v areálu, včetně plochy bazénu), 40% areálu koupaliště bude bez zpevněných ploch, areál bude doplněn zelení |
| <i>Koeficient zeleně:</i>       | minimálně 0,4                                                                                                                                                                                    |

### I.6.3.3 Plochy občanského vybavení

#### I.6.3.3.1 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pozemky občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru, nezbytné pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejichž existence v území je v zájmu veřejnosti (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, ostatní služby nevýrobního charakteru, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)</p> <p>pozemky související dopravní infrastruktury (parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a pozemky technické infrastruktury</p> <p>pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p> <p>pozemky staveb pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele</p> <p>bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích OV</p> |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením</u> prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>pozemky pro tělovýchovu a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)</p> <p>prodejna smíšeného zboží a hostinec v objektu radnice, dále doprovodná komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud nenarušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)</p>                                                          |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | <p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, hromadné garáže,</p> <p>pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení (mimo výše uvedené),</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci</p>                                                                                                                         |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                                 |                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>        | <p>dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu</p> <p>výška nových staveb nepřekročí 2 NP + podkrovní</p> |
| <i>Koeficient zastavěnosti:</i> | maximálně 0,7                                                                                                                                                              |
| <i>Koeficient zeleně:</i>       | není stanoven                                                                                                                                                              |

**I.6.3.3.2 Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | komerční občanské vybavení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pozemky občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru, tj. obchod, ubytování a stravovací služby (např. prodej potravin, hotel, restaurace, pohostinství a další stavby a zařízení vč. zařízení nevýrobních služeb)</p> <p>pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury</p> <p>pozemky staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití</p> <p>pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p> |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením</u> prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví</p>                       |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | <p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí,</p> <p>pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené),</p> <p>pozemky staveb obchodního prodeje velkých objemů,</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci.</p>   |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                                 |                                                                                                              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>        | výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu |
| <i>Koeficient zastavěnosti:</i> | maximálně 0,8                                                                                                |
| <i>Koeficient zeleně:</i>       | není stanoven                                                                                                |

Další podmínky využití:

Všechny nové komerční areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku

**I.6.3.3.3 Občanské vybavení—tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | plochy a zařízení pro sportovní vyžití obyvatel (nikoliv doprovodná hřiště v obytné zástavbě nebo u občanského vybavení - školní apod.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pozemky staveb a zařízení, určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnost a regeneraci organismu (zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro tělovýchovu a sport)</p> <p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice apod.)</p> <p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití např. stavby pro stravování a přechodné ubytování + doplňkové služby pro sportovní účely</p> <p>pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p> |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením</u> prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>pozemky staveb pro bydlení, pokud jsou určeny pro správce či majitele areálu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | <p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí,</p> <p>pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené),</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci</p>                                                                                                                                                                    |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                                 |                                                                                                              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>        | výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu |
| <i>Koeficient zastavěnosti:</i> | maximálně 0,3 pro nadzemní objekty                                                                           |
| <i>Koeficient zeleně:</i>       | min. 0,2                                                                                                     |

Další podmínky využití:

|                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření, případně řešit využití plochy tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů |
| <u>Na plochách zasahujících do záplavových území se nesmí umisťovat stavby s nadzemním podlažím, bránící průtoky vody.</u>                                                             |

**I.6.3.3.4 Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | pohřbívání na veřejných pohřebištích                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Přípustné využití:</i>           | pozemky a zařízení určené pro pohřbení nebo uložení lidských ostatků – hřbitovy včetně provozního zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, kaple, urnové háje, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova apod.)                                                                                                         |
|                                     | pozemky související dopravní infrastruktury (parkování) a technické infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                     | pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití                                                                                                                                                                                                        |
|                                     | pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením</u> prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území                                                                                                        |
|                                     | pozemky provozoven služeb, souvisejících s funkcí hlavního využití (např. kamenictví), pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením</u> prokázáno, že svým rozsahem a provozní náplní neomezí hlavní využití a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území                                            |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, |
|                                     | pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené),                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                     | pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

**I.6.3.4 Plochy smíšené obytné****I.6.3.4.1 Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | smíšené využití území venkovského charakteru - bydlení s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba, hospodářské zázemí)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech, bydlením hromadným či bydlením podmiňujícím, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> <p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice apod.)</p> <p>pozemky staveb a zařízení komerčního i nekomerčního občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, malé prodejny potravin nebo smíšeného zboží do max. 1000m<sup>2</sup>), bez negativních dopadů na chráněné prostory</p> <p>pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p> |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením</u> prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, ubytovací kapacity formou penzionů lze umístit pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením</u> prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p>                                                                                                                                                              |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | <p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí (kapacitní parkoviště, hromadné garáže, ČSPH)</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci (chaty)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                                 |                                                                       |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>        | podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní |
| <i>Koeficient zastavěnosti:</i> | maximálně 0,6                                                         |
| <i>Koeficient zeleně:</i>       | minimálně 0,3                                                         |

Další podmínky využití:

|                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou a 1 garážovým stáním v rámci plochy smíšené pro 1 bytovou jednotku. |
| Všechny komerční, výrobní a skladovací prostory musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.                                           |

**I.6.3.4.2 Plochy s smíšeným obytným jiným – rekreačním bydlením (SX,rR)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | bydlení v rodinných domech v domkářské zástavbě s převahou druhého bydlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> <p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice apod.)</p> <p>stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako třeba kadeřnictví, malé prodejny - např. koloniály, administrativa)</p> <p>veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p> <p>nekomerční chov drobného domácího zvířectva</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tj. využití objektů jako chalupy</p>                                          |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením</u> prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>na pozemcích RD lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhne 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m</p> <p>ubytovací kapacity formou penzionů, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením</u> prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona územním řízením</u> prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | <p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot),</p> <p>pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>kapacitní parkoviště, hromadné garáže,</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)</p>                                                                                                                                                                                                  |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                                 |                                                                                                                         |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>        | nízkopodlažní zástavba<br>podlažnost max. 2 nadzemní podlaží, na okraji zástavby 1NP + podkroví, s možností podsklepení |
| <i>Koeficient zastavěnosti:</i> | maximálně 0,7 (součet půdorysných ploch staveb),<br>min. velikost pozemku není stanovena                                |
| <i>Koeficient zeleně:</i>       | minimálně 0,2                                                                                                           |

### I.6.3.5 Plochy dopravní infrastruktury

#### I.6.3.5.1 Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | silniční dopravní koridory a zařízení pro pozemní dopravu a dopravní služby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pozemky silnic I., II. a III. třídy případně sběrných místních komunikací, včetně dopravních zařízení, ploch údržby a ochranných a protihlukových opatření</p> <p>pozemky související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot), plochy dopravy silniční zahrnují mimo výše uvedené zpravidla i plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné zeleně</p> <p>pozemky a zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice</p> <p>pozemky infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu, obsluha pozemků v nezastavěném území</p> |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | pozemky technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona</u> <del>rámcí územního řízení</del> prokázáno, že uvedené činnosti neohroží užívání dopravní infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou infrastrukturu, zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

|                  |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Přípustné</i> | jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány - negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**I.6.3.6 Plochy technické infrastruktury****I.6.3.6.1 Technická infrastruktura ~~všeobecná~~ – inženýrské sítě (TUI)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | technická infrastruktura – inženýrské sítě                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Přípustné využití:</i>           | pozemky vedení technické infrastruktury a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení (například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné telekomunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů) |
|                                     | pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)                                                                                                                                                                 |
|                                     | protipovodňová opatření                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                     | pozemky pro zeleň                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     | pozemky staveb ostatních veřejných prostranství, pokud negativně neovlivňují hlavní využití                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | pozemky staveb jiných než výše uvedených využití (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené obytné funkce atd.)                                                                                                                                                                                                 |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

**I.6.3.6.2 Technická infrastruktura – ~~N~~ Nakládání s odpady (TO9)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady – sběrné dvory                                                                                                  |
| <i>Přípustné využití:</i>           | sběrný dvůr                                                                                                                                                     |
|                                     | pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) |
|                                     | pozemky pro zeleň                                                                                                                                               |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím                                                    |
|                                     | pozemky staveb ostatních veřejných prostranství, pokud negativně neovlivňují hlavní využití                                                                     |
|                                     | drobná a řemeslná výroba, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění pohody bydlení okolní zástavbě                                                                  |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | pozemky staveb jiných než výše uvedených využití (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, průmyslovou a zemědělskou výrobu, smíšené obytné funkce atd.)       |
|                                     | skládkování a spalování odpadu                                                                                                                                  |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

**I.6.3.7 Plochy výroby a skladování****I.6.3.7.1 Výroba a skladování – drobná a služby řemeslná výroba (VD)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | malovýroba, přidružená výroba a výrobní služby s možnými rušivými účinky na okolí (nelze je umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (např. pekárny, autoservisy, pneuservisy, zámečnictví, stolárny apod.), nakládání s odpady (sběrné dvory apod.)</p> <p>pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů (archivy, zařízení pro civilní obranu apod.)</p> <p>pozemky staveb pro administrativu apod.</p> <p>pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice, čerpací stanice PHM apod.)</p> <p>plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (příp. doplněné odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)</p> |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití</p> <p>pozemky staveb pro bydlení, pokud se jedná o bydlení správce nebo majitele účelových staveb</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | <p>pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro průmyslovou výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím</p> <p>větrné, bioplynové a fotovoltaické elektrárny, vyjma umístování fotovoltaických panelů na střeších budov</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                                 |                                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>        | u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty |
| <i>Koeficient zastavěnosti:</i> | maximálně 0,7                                                            |
| <i>Koeficient zeleně:</i>       | min. 0,2                                                                 |

Další podmínky využití:

|                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.                                                   |
| Výstavba na plochách, zasahujících do meliorovaných území je podmíněna vyřešením funkčnosti navazujících systémů. |

**I.6.3.7.2 Výroba ~~a skladování~~ – zemědělská a lesnická výroba (VZ)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | zemědělská výroba (rostlinná, živočišná) a lesnická výroba neslučitelná s bydlením                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, odpadové hospodářství</p> <p>pozemky staveb a zařízení pro zpracování dřeva a přidružená lesní a dřevařská výroba</p> <p>pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy</p> <p>pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot</p> <p>pozemky veřejných prostranství a ochranné zeleně</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>plochy lehké výroby, skladování, komerčních zařízení a služeb, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití včetně komerční vybavenosti související se způsobem využití plochy</p> <p>doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví</p> <p>ve stabilizovaných plochách je přípustná výstavba fotovoltaických elektráren a umístování fotovoltaických panelů na střechách budov; v zastavitelných plochách je přípustná výstavba bioplynových elektráren a umístování fotovoltaických panelů pouze na střechách budov</p> |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | <p>výstavba větrných elektráren</p> <p>bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabíhající užívání ploch v souladu s hlavním využitím</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                                 |                                                                                               |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>        | maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu hospodářských staveb |
| <i>Koeficient zastavěnosti:</i> | maximálně 0,7                                                                                 |
| <i>Koeficient zeleně:</i>       | minimálně 0,2                                                                                 |

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

**I.6.3.7.3**

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 1,78 cm, Bez odrážek a číslování

**I.6.3.8 Plochy veřejných prostranství****I.6.3.8.1 Veřejná prostranství všeobecná (PUV)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | pozemky veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci, zajišťují dostupnost pozemků jiných funkcí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Přípustné využití:</i>           | pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                     | pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                     | pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství                                                                                      |
|                                     | pozemky kapacitních parkovacích ploch a plošně náročnější stavby technické a občanské vybavenosti (pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň na veřejných prostranstvích)                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí,<br>pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené),<br>pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

## I.6.3.8.2 Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

## Podmínky pro využití ploch:

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití:                                                           | <p>plochy veřejných prostranství s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, jedná se o plochy veřejně přístupné zeleně nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití</p>                                                                                                                                                   | <p>Naformátováno: Nadpis 5, Odsazení: Vlevo: 0 cm, První řádek: 0 cm, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.</p> <p>Naformátováno: Nadpis 5</p> |
| Přípustné využití:                                                        | <p>parky, další uměle založená zeleň, veškeré vegetační prvky (např. travníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)</p>                                                                                                                                                                                                                    | Naformátováno: Nadpis 5                                                                                                              |
|                                                                           | <p>pozemky veřejných prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |
|                                                                           | <p>pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury, sakrální stavby (kříže, boží muka, památníky a umělecká díla, vodní prvky</p>                                                                                                                                                                           | Naformátováno: Nadpis 5, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.                                                                                 |
|                                                                           | <p>pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)</p>                                                                                                                                                                | Naformátováno: Nadpis 5, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.                                                                                 |
| Podmíněně přípustné využití:                                              | <p>situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), podléhající přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití</p>    | <p>Naformátováno: Nadpis 5</p> <p>Naformátováno: Nadpis 5, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.</p>                                           |
| Nepřípustné využití:                                                      | <p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí,</p> | Naformátováno: Nadpis 5                                                                                                              |
|                                                                           | <p>pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené),</p>                                                                                                                                                                                                                                                   | Naformátováno: Nadpis 5, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.                                                                                 |
|                                                                           | <p>pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            | Naformátováno: Nadpis 5                                                                                                              |
|                                                                           | <p>parkovací plochy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Naformátováno: Nadpis 5, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.                                                                                 |
| Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Naformátováno: Nadpis 5                                                                                                              |

**I.6.3.9 Plochy zeleně****I.6.3.9.1 Zeleň –soukromá a vyhrazená zahradní a sadová (ZZS)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | soukromá a vyhrazená zeleň, veřejnosti nepřístupná                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pěstování okrasných i užitkových rostlin v zeleni sadů, zahrad a zahrádkářských osad</p> <p>doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení, stavby pro uskladnění výpěstků</p> <p>vodní hospodářství a meliorace doprovázející hlavní využití</p> <p>opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení - cedule), revitalizace</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny, za podmínky, že tyto plochy jsou součástí zastavěného území</p> <p>opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití</p> <p>vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití</p> <p>opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pokud je nelze umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití</p> <p>stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití</p> |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

**I.6.3.9.2 Zeleň – přírodního charakteru krajinná (ZPK)**

Podmínky pro využití plochy:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | krajinná zeleň v nezastavěném území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) bez primárního hospodářského, produkčního využití                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Přípustné využití:</i>           | doprovodná a izolační zeleň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     | skladebné části ÚSES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                     | plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                     | mokřady a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                     | protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod.)                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                     | stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)                                     |
|                                     | stavby, činnosti a zařízení které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky – pokud nedojde k narušení hlavního využití                                                                                                                                                                              |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | trvalé oplocování pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                     | veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

**I.6.3.9.3 Zeleň sídelní ostatní (ZS)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Hlavní využití:</u>              | plochy veřejných prostranství s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, jedná se o plochy veřejně přístupné zeleně nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <u>Přípustné využití:</u>           | <p>parky, další uměle založená zeleň, veškeré vegetační prvky (např. trávnikové plochy, skupiny bylin a dřevin)</p> <p>pozemky veřejných prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé</p> <p>pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky</p> <p>pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)</p> |
| <u>Podmíněně přípustné využití:</u> | situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití                                                                                                                                                                                                                   |
| <u>Nepřípustné využití:</u>         | <p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí,</p> <p>pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené),</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci,</p> <p>parkovací plochy</p>                         |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

**I.6.3.10 Plochy vodní a vodohospodářské****I.6.3.10.1 Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | plochy vodních nádrží a toků včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>přirozené vodní toky a plochy a umělé vodní nádrže</p> <p>přirozená i upravená koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy</p> <p>suché retenční nádrže, stále zatopené části suchých nádrží (stálé nadržení)</p> <p>veškeré další vodohospodářské pozemky a plochy, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území či k dalším vodohospodářským účelům</p> <p>stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, vypustné objekty apod.), protipovodňová opatření a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití</p> <p>skladebné části ÚSES, plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny</p> |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>stavby a opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, přístaviště, kotviště a další zařízení spojené s rekreační plavbou, drobný mobiliář – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení hlavní funkce</p> <p>další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

**I.6.3.11 Plochy zemědělské****I.6.3.11.1 Plochy zemědělské všeobecné (AUNZ)**

Podmínky pro využití plochy:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | plochy s převažujícím zemědělským využitím                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>související dopravní a technická infrastruktura</p> <p>dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remíze, extenzivní louky, meze, lada</p> <p>louky, pastviny, sady</p> <p>protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně)</p> <p>plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny</p> <p>skladebné části ÚSES</p> <p>opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost</p> <p>drobné vodní plochy a toky</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>stavby pro zemědělství, bez oplocení, do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené, jako jsou seníky, přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat, případně uskladnění zemědělských potřeb a produkce – za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, rekreačního využití souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny</p> <p>další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce</p> <p>zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)</p> <p>ohrazení (bez stavebních základů) – pouze v případě pastvin</p> <p>stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde</p> <p>stavby a zařízení pro nakládání s odpady vyprodukované v souvislosti se zemědělskou výrobou, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití a nedojde k omezení prostupnosti krajiny, např. hnojiště</p> |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | <p>oplocování pozemků</p> <p>plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin</p> <p>veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, lesnictví a těžbu nerostů</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

**I.6.3.11.2 Plochy zemědělské – vinice a sady Trvalé kultury (NZ, xAT)**

Podmínky pro využití plochy:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | vinice na registrovaných viničních tratích či hospodářsky využívané plochy sadů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Přípustné využití:</i>           | vinice a sady s přípustným oplocováním pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                     | související dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                     | dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remíze, extenzivní louky, meze, lada                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                     | louky, pastviny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                     | protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                     | skladebné části ÚSES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                     | opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost                                                                                                                                                                                                       |
|                                     | drobné vodní plochy a toky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | stavby pro zemědělství, do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřebeni střechy), nepodsklepené, jako jsou seníky, přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat, případně uskladnění zemědělských potřeb a produkce – za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, rekreačního využití souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny |
|                                     | další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce                                                                                                                                                                                                                  |
|                                     | zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                     | stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, lesnictví a těžbu nerostů                                                                                                                                                            |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

**I.6.3.12 Plochy lesní****I.6.3.12.1 Plochy lesní všeobecné (LUNL)**

Podmínky pro využití plochy:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | pozemky určené k plnění funkcí lesa                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Přípustné využití:</i>           | stavby a zařízení lesního hospodářství                                                                                                                                                                                                                  |
|                                     | související dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                         |
|                                     | protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření                                                                                                                                                                                                  |
|                                     | plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny                                                                                                                                                                                                         |
|                                     | skladebné části ÚSES                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     | vodní plochy                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití |
|                                     | další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce                                                                    |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu nerostů            |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

**I.6.3.13 Plochy přírodní****I.6.3.13.1 Plochy přírodní všeobecné (NUP)**

Podmínky pro využití plochy:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny, biocentra                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Přípustné využití:</i>           | přírodní, přirozená nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná)                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                     | skladebné části ÚSES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                     | vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití                                                                                                                                                                                  |
|                                     | liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                     | trvalé oplocování pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

**I.6.3.14 Plochy smíšené krajinné nezastavěného území****I.6.3.14.1 Plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné (MUNS)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | extenzivní zahrady a sady v krajině, zemědělská půda v drobné držbě, krajinná zeleň, louky, pastviny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Přípustné využití:</i>           | územní systém ekologické stability                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | protierozní a protipovodňová opatření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                     | pozemky související dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                     | pozemky veřejných prostranství (přístupové cesty, chodníky) a veřejné zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v <u>dalších řízeních dle stavebního zákona</u> <u>územním řízením</u> prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území                                                                                                                                                                                |
|                                     | zahrady a sady pokud nedojde oplocením k zamezení prostupnosti krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, lesnictví a těžbu nerostů anebo pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí |
|                                     | pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                     | pozemky staveb pro individuální rekreaci pobytového i nepobytového charakteru (včetně zahradních chat a domků) mimo stávající stavby                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     | plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                     | trvalé oplocování pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

#### I.6.4 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin</p> <p>do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území</p> <p>signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely</p>                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území</p> <p>ve skladebných částech ÚSES v zastavěném území či v přímé vazbě na něj, tj. v „urbánních“ biokoridorech a biocentrech (LBC 5 U Hřiště, LBC 7 Rathan) lze ve veřejném zájmu připustit realizaci protipovodňových opatření, cyklistických a pěších stezek a dalších staveb a opatření pro rekreaci a veřejnou infrastrukturu, pokud bude prokázán veřejný zájem a minimalizován vliv na funkčnost ÚSES</p> |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.; přípustné jsou stezky pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES)                                                                                                                                                                                                    |

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody. V existujících skladebných částech ÚSES - biokoridorech a biocentrech je potřebné postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

## I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

### I.7.1 Veřejně prospěšné stavby

#### I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Nejsou vymezeny.

#### I.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VT<sub>1</sub> – vodovodní přívaděč – přeložka (koridor **CNU.KT1**)
- VT<sub>2</sub> – vodovod místní (koridor **CNU.KT2**)
- VT<sub>3</sub> – splašková kanalizace - gravitační (koridor **CNU.KT3**)
- VT<sub>4</sub> – splašková kanalizace - výtlač (koridor **CNU.KT4**)
- VT<sub>5</sub> – plynovod středotlaký (koridor **CNU.KT5**)
- VT<sub>6</sub> – kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV (koridor **CNU.KT65**)
- VT<sub>7</sub> – venkovní vedení elektrické energie VN 400 kV (koridor **CNZ.TEE02**)
- VT<sub>8</sub> – venkovní vedení elektrické energie VN 110 kV (koridor **CNZ.TEE18**)

#### I.7.1.3 Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

- VO<sub>1</sub> – občanské vybavení sport (**Z.43**)

### I.7.2 Veřejně prospěšná opatření

#### I.7.2.1 Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability ~~Založení prvků ÚSES~~

- VU<sub>1</sub> – založení části lokálního biocentra LBC<sub>-5</sub>
- VU<sub>2</sub> – založení části lokálního biocentra LBC<sub>-6</sub>
- VU<sub>3</sub> – založení části lokálního biocentra LBC<sub>-11</sub>
- VU<sub>4</sub> – založení části lokálního biocentra LBC<sub>-10</sub>
- VU<sub>5</sub> – založení části regionálního biokoridoru RBK<sub>-JM015</sub>
- VU<sub>6</sub> – založení části lokálního biokoridoru LBK<sub>-2</sub>
- VU<sub>7</sub> – založení části lokálního biokoridoru LBK<sub>-6</sub>
- VU<sub>8</sub> – založení části lokálního biokoridoru LBK<sub>-7</sub>
- VU<sub>9</sub> – založení části lokálního biokoridoru LBK<sub>-8</sub>
- VU<sub>10</sub> – založení části lokálního biokoridoru LBK<sub>-9</sub>
- VU<sub>11</sub> – založení části lokálního biokoridoru LBK<sub>-11</sub>

**VU<sub>12</sub>** – založení části lokálního biokoridoru LBK<sub>12</sub>

**VU<sub>13</sub>** – založení části lokálního biokoridoru LBK<sub>13</sub>

**VU<sub>14</sub>** – založení části lokálního biokoridoru LBK<sub>14</sub>

### I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

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

### I.7.4 Plochy k asanaci

Nejsou vymezeny plochy k asanaci.

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

#### ~~I.8.1 Veřejně prospěšné stavby~~

~~Nejsou vymezeny.~~

#### ~~I.8.2 Veřejná prostranství~~

~~Nejsou vymezena veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~I.9.I.8. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~  
Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Nejsou stanoveny.

~~I.10.I.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Návrh ÚP vymezuje dvě územní rezervy – R<sub>1</sub> a R<sub>2</sub>, na kterých je určen způsob využití.

Územní rezerva R<sub>1</sub>:

Územní rezerva pro budoucí výstavbu RD.

Způsob využití: bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovského charakteru (BV)

Plocha: ~~2,67~~ 2,22 ha

Podmínkou pro prověření využití územní rezervy je vymezení dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství pro obsluhu plochy v návaznosti na terénní a přírodní specifika lokality.

Územní rezerva R<sub>2</sub>:

Územní rezerva pro sportovní využití

Způsob využití: občanské vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ (OS)

Plocha: ~~2,76~~ 1,81 ha

Podmínkou pro prověření využití územní rezervy je vymezení dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství pro obsluhu plochy v návaznosti na terénní a přírodní specifika lokality. Dále budou stanoveny podmínky pro výstavbu s ohledem na skutečnost, že část plochy se nachází v záplavovém území.

Územní rezerva R.3:

Územní rezerva pro budoucí výstavbu RD.

Způsob využití: bydlení venkovské (BV)

Plocha: 0,65 ha

Podmínkou pro prověření využití územní rezervy je vymezení dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství pro obsluhu plochy v návaznosti na terénní a přírodní specifika lokality.

### **~~I.11.~~ I.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou vymezeny. Pro zpracování územních studií byly vymezeny tyto plochy:

#### **US1 – Na Závisti**

• ~~Dotčené zastavitelné plochy:~~

~~Z10 pro bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru (BV); dotčena je i část zahrad ve stabilizovaných plochách BV~~

• ~~Podmínky pro pořízení:~~

~~Územní studie koncepčně prověří možnosti využití území pro výstavbu uceleného souboru rodinných domů, zejména dopravní skelet obslužných komunikací včetně přístupu pro pěší a členění ploch. Prověří možnosti napojení zástavby na technickou infrastrukturu.~~

~~Studie stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a vymezí parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry. S ohledem na stávající zástavbu v okolí a na krajinný ráz bude řešit charakter a výškovou hladinu zástavby.~~

• ~~Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:~~

~~Lhůta je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.~~

#### **US2 – Za Starým hřbitovem**

• ~~Dotčené zastavitelné plochy:~~

~~Z9 pro bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru (BV); Z14 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV)~~

• ~~Podmínky pro pořízení:~~

~~Územní studie koncepčně prověří možnosti využití území Za Starým hřbitovem pro výstavbu rodinných domů a objektů přípustných ve smíšených plochách obytných venkovských s vazbou na stávající zástavbu v okolí. Prověří možnosti napojení zástavby na technickou infrastrukturu.~~

~~Studie stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a veřejnou zeleň a vymezí parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry. S ohledem na krajinný ráz bude řešit charakter a výškovou hladinu zástavby.~~

~~ou hladinu zástavby.~~

- ~~• Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:~~

~~Lhůta je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.~~

### **~~I.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~**

~~Výstavba na ploše Z8 bydlení v rodinných domech venkovského charakteru je podmíněna uzavřením dohody o parcelaci.~~

### **~~I.13. I.11. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)~~**

Etapizace není stanovena.

### **~~I.14. I.12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků staveb~~**

Nejsou vymezeny.

### **~~I.13. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech~~**

#### **~~Podzemní podlaží~~**

~~Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.~~

#### **~~Nadzemní podlaží~~**

~~Podlaží, které není podzemním.~~

#### **~~Podkroví~~**

~~Přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.~~

#### **~~Koeficient zastavěnosti~~**

~~Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.~~

#### **~~Koeficient zeleně~~**

~~Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.~~

### **~~I.15. I.14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~**

Textová část řešení ÚP má celkem 50-48 stran, bez příloh.

**Příloha č.2**  
**(protokol z kontroly ETL)**

Bude doplněno před vydáním.

## **Poučení**

Změna č. 1 územního plánu Vémyslice dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. 1 Územního plánu Vémyslice a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 1 územního plánu Vémyslice nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....

místostarosta

.....

.....

Čestmír Maša

starosta městyse