

# OBECNÍ ÚŘAD VLASATICE

**VLASATICE č. p. 149**

**691 30 VLASATICE**

Úplné znění Územního plánu Vlasatice po změně č. 1

Zastupitelstvo obce Vlasatice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s ustanovením § 54 stavebního zákona a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád vydalo pod bodem usnesení č. 2021/6/14 dne 7. 12. 2021 Opatření obecné povahy č. 1/2021 - Změnu č. 1 Územního plánu Vlasatice, který nabyl účinnosti dne 03. 07. 2015.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona Obecní úřad Vlasatice jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Vlasatice dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, zajistil vyhotovení dokumentace

## Územní plán Vlasatice - úplné znění po změně č.1

která obsahuje:

**Textovou část**

**Grafickou část:**

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
4. Koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje	1 : 5 000
5. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000
O1. Širší vztahy	1 : 25 000
O2. Koordináční výkres	1 : 5 000

### Základní údaje o zpracování dokumentace:

Zpracovatel úplného znění po změně č.  
1 ÚP Vlasatice:

Ing. arch. Miloslav Sohr  
Studio Region, s.r.o.  
Zelná 104/13, 619 00 Brno  
číslo autorizace: ČKA 3099

Schvalující orgán, který ÚP Vlasatice a  
změnu č. 1 vydal:

Zastupitelstvo obce Vlasatice

Datum: 22. 2. 2022

**Pavel Procházka**  
Starosta obce Vlasatice

Za správnost:  
**Ing. Martina Miklendová**  
Oprávněná osoba pro výkon územně  
plánovací činnosti č. osvědčení ZOZ  
800021283

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území .....	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
3.1	Bydlení .....	4
3.2	Sport a rekreace .....	5
3.3	Občanská vybavenost .....	5
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň .....	5
3.5	Výroba a skladování .....	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	6
4.1	Koncepce dopravy .....	6
4.1.1	Drážní doprava .....	6
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích .....	6
4.1.3	Letecká a lodní doprava .....	8
4.2	Technická infrastruktura .....	8
4.2.1	Zásobení elektrickou energií .....	9
4.2.2	Telekomunikace .....	9
4.2.3	Zásobení plynem .....	10
4.2.4	Zásobení vodou .....	10
4.2.5	Odkanalizování .....	10
4.2.6	Odpady .....	11
4.2.7	Další produktovody .....	11
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů .....	11
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze .....	11
5.2	Zemědělská půda .....	12
5.3	Zeleň lesní .....	12
5.4	Zeleň krajinná .....	12
5.5	Plochy přírodní .....	13
5.6	Prostupnost krajiny .....	13
5.7	Vymezení územního systému ekologické stability .....	13
5.8	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	13
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
6.1	Plochy bydlení .....	13
6.2	Plochy rekreace .....	15
6.3	Plochy občanského vybavení .....	16
6.4	Plochy veřejných prostranství .....	19
6.5	Plochy sídelní zeleně .....	19
6.6	Plochy dopravní infrastruktury .....	20
6.7	Plochy technické infrastruktury .....	21
6.8	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní .....	22
6.10	Plochy vodní a vodohospodářské .....	24
6.11	Plochy zemědělské .....	24
6.12	Plochy krajinné .....	25
6.13	Plochy přírodní .....	26
6.14	Plochy lesní .....	26
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 .....	27
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	28
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6) stavebního zákona .....	28
10.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	28

## 1. Vymezení zastavěného území

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a do hlavních výkresů.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

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

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku a zimní sporty.
9. Nově vymezené chráněné prostory definované platnými 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 nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nezrealizovaných záměrů.
10. Při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Stavby obsahující chráněné prostory (např. bydlení, školství, zdravotnictví) přiléhající k silnicím budou povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku stanovena zvláštním předpisem na úseku veřejného zdraví.
12. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz.

- Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.
13. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny místně významné dřeviny. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
14. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží, počet podzemních podlaží regulován není. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je výše stanovený počet NP.
15. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely budovami vůči ploše celé jednotky<sup>1</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

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

V následujících oddílech jsou uvedeny záměry na jednotlivých plochách. Obecně na nich však platí podmínky využití uvedené v kapitole 6.

#### 3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 10 rozvojových lokalit pro bydlení převážně ve formě rodinných domů (B1, B2, B3, B5, B9 a B101 až B105).
3. Do ploch B1, B2 a B3 zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.
4. Do části ploch B2, B3, B4, B8 a B9 zasahují ochranná pásma elektrického vedení, která musí být do vybudování případných přeložek při změnách v území respektována.
5. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
6. Do obytných ploch je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
7. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

<sup>1</sup> **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

8. Chráněné prostory (ve smyslu legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) v plochách bydlení budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž z provozu mobilních i stacionárních zdrojů hluku nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

### 3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy rekreace musí zůstat zachovány.
3. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.
4. Všechny objekty rodinné rekreace nacházející se na území obce v době vydání dokumentace jsou respektovány.
5. Realizace objektů rodinné rekreace je možná pouze v souladu s podmínkami využití uvedenými v kapitole 6. Realizace objektů rodinné rekreace mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, zejména v plochách zemědělských, lesních, krajinných a přírodních je nepřipustná.
6. Zařízení pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).

### 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy a objekty občanské vybavenosti jsou plně respektovány.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety...) ani velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží, které by výrazněji zvýšili dopravní zátěž v území.
3. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (například smíšené obytné nebo bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
4. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

### 3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stabilizované plochy zařazené v hlavním výkresu do ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně musí zůstat zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navrženo veřejné prostranství Pv1 při návrhové ploše pro bydlení B5.
4. Dokumentací je navržena plocha Pv2, která bude sloužit jako veřejné prostranství přiléhající ke stabilizované sportovní ploše.
5. Na plochách Pv a Pz lze umisťovat i nezakreslenou dopravní infrastrukturu (komunikace, parkoviště), samotné uspořádání v rámci ploch bude řešit podrobnější dokumentace, celkově si však musí ponechat ozeleněný charakter. Rekonstrukcí veřejných prostranství získá obec vyhovující a adekvátní centrum.
6. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.

- Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované plochy výroby a skladování a smíšené výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Provoz na všech plochách výroby a skladování a smíšeně výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
3. Dokumentací je navržena plocha V1 sloužící pro zemědělskou výrobu.
4. Dokumentací je navržena plocha V3 sloužící v první řadě pro uskladnění kejdy.
5. U ploch výroby a skladování a smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty stanovených hygienických limitů hluku.
6. Na území obce je nepřipustná realizace větrných elektráren.

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

### 4.1 Koncepce dopravy

#### 4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce není provozována doprava na dráze a ani není touto dokumentací navrhována;
- V jednotlivých plochách s rozdílným využitím mohou být v souladu s podmínkami jejich využití realizována obslužná drážní zařízení (např. sloužící výrobě).

#### 4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

##### 4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po správním území obce neprocházejí žádné dálnice, ani státní silnice.

Po správním území obce procházejí následující krajské silnice:

- II/396 Rouchovany – Branišovice – Nová Ves;
- III/396 11 Velký Dvůr – Vlasatice;
- III/396 12 Vlasatice – Trostkovice;
- III/396 16 Nová Ves – spojovací.

Pro koncepci dopravy na krajských silnicích platí následující zásady:

- Trasa silnice III/396 16 je navržena jako součást přeložky silnice II/395. Pro rekonstrukci křižovatky s II/396 je dokumentací navržena dopravní plocha D1.

Kategorie (popřípadě funkční skupina a typ) bude předmětem podrobnější dokumentace.

- Všechny ostatní silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Krajská silnice II/396 bude mít mimo průjezdní úseky kategorií S 7,5, v průjezdním úseku funkční skupinu C.
- Krajská silnice III/396 11 a III/396 12 budou mít mimo průjezdní úseky kategorií S 6,5, v průjezdních úsecích funkční skupinu C.
- Silnice budou mít v průjezdních úsecích navržen typ místní komunikace adekvátní extravilánové úpravě a možností dopravního prostoru. Typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustná rozšíření mimo silniční pozemky.

#### 4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- Dokumentací jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové plochy.
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6);
- Funkční skupiny místních komunikací a jejich typ budou předmětem podrobnější dokumentace.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná.

#### 4.1.2.3 Parkování

Koncepci dopravy v klidu bude řešena následujícím způsobem:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení budou navržena odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na veřejných prostranstvích a v profilech komunikací, pokud to podmínky umožňují.
- Nebytové funkce v centru obce (obecní úřad, kostel, škola, pohostinství, maloobchod...) budou mít parkování vyřešeno na přilehlých plochách Pv nebo Dk, popřípadě na plochách těchto zařízení.
- Pro hřbitov bude parkování vyřešeno na přilehlé ploše Pz nebo Dk.
- Pro výrobní plochy v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách Dk.
- Pro plochy rekreace – stávající i navržené – v rámci těchto ploch popřípadě na přilehlých plochách Pv.
- Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují umístění i nezakreslených parkovacích ploch na veřejných prostranstvích, v plochách urbanizované zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.
- Na území obce mohou být realizována i nezakreslená parkovací stání a parkoviště v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Všechny zastávky jsou dokumentací respektovány v současných lokalitách.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Případné změny stávajících zastávek jsou možné, možná je realizace i nových (nezakreslených) zastávek v případě potřeby, které je v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a bude se řídit příslušnými předpisy a normami. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkresu č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové komunikace (stávající i navržené) v nezastavěném území musí ve své trase zůstat zachovány.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

#### 4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Všechny cyklistické trasy vedené po území obce jsou dokumentací respektovány.

#### 4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

### 4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami<sup>2</sup>.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Nezakreslená, zařízení technické infrastruktury (sítě, objekty, nadzemní nebo podzemní) je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1 až

---

<sup>2</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkresu č. 6.



4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí na plochách určených k jinému využití, jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

#### 4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžné vedení VVN 220 kV je dokumentací respektováno;
- Pro posílení distribuční sítě jsou navrženy 2 nové trafostanice VN/NN: na jižním obvodu zástavby u ploch B2 a B4. Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Dokumentací je navržena demontáž trasy vysokého napětí (VN) vedoucí přes plochu B2 k trafostanici u hřbitova, která bude nahrazena přípojkou v nové trase. V případě, že by stávající trafostanice u hřbitova byla plnohodnotně nahrazena navrženou trafostanicí u plochy B2, je možná její demontáž.
- Všechny ostatní stávající trasy VN a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Realizace dalších (i nezakreslených) tras VN a trafostanic se bude řídit podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Po realizaci navržených trafostanic mohou být některé stávající v případě jejich nadbytečnosti demontovány.
- Stávající zařízení nízkého napětí (NN) jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány a budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras NN v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

#### 4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě (telefonní kabely, RR paprsky a případně i další) a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;

- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených telekomunikačních sítí v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

### 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Plynovody VTL a regulační stanice plynu vysokotlaká nacházející se na území obce jsou dokumentací respektovány;
- Stávající koncepce zásobení obce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení – i nezakreslené - (kromě regulační stanice VTL/STL) je touto dokumentací umožněno umisťovat do všech ploch.
- Trasy plynovodu VTL je možné umisťovat pouze do zakreslených tras, regulační stanici VTL/STL je možné umisťovat pouze do ploch pro tento účel určených (Tp).

### 4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající koncepce zásobení vodou je respektována.
- Všechna stávající zařízení sloužící zásobení vodou jsou respektována.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Distribuční síť v ploše B2 bude řešit podrobnější územně plánovací nebo projektová dokumentace.
- Nově realizované distribuční vodovodní řady budou v případech, kde je to možné, zokruhovány a přednostně umisťovány do veřejně přístupných ploch. Prostor nad stávajícími i nově navrženými vodovodními řady je nutno zachovat volný a kdykoliv přístupný za účelem zajištění provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených vodárenských sítí a objektů v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Dokumentací jsou respektována vodárenská zařízení sloužící zásobení vodou zemědělských areálů.
- V navazujících řízeních (podle stavebního nebo vodního zákona) bude hydrotechnickým posouzením (výpočtem) prokázáno, že nově napojované lokality je možno napojit na vodovodní síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout a realizovat opatření (rekonstrukci sítí, zvětšení dimenzí potrubí, ČS atd.).

### 4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Dokumentací je navrženo vybudování kanalizace, která bude odvádět splaškovou vodu na vlastní čističku odpadních vod (ČOV) pod zastavěným územím (plocha T1).
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace

– především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

- Stoky a podzemní objekty kanalizace je možné umisťovat do všech ploch na území obce.
- Čistička odpadních vod veřejné kanalizace (kromě domovních ČOV) může být umístěna pouze na plochu stanovenou pro tento účel (T1).
- Domovní čističky odpadních vod je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, v nezbytných případech i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Do vybudování splaškové kanalizace svedené na ČOV a u objektů, které na kanalizaci z technických důvodů nelze napojit, budou odpadní vody likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.
- V zastavitelných plochách nutno důsledně řešit likvidaci dešťových i odpadních vod.

#### 4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

- Směsný komunální odpad je svážen specializovanou firmou a likvidován mimo území obce. Tato koncepce zůstane zachována.
- Plocha kompostárny (To) je dokumentací respektována.

#### 4.2.7 Další produktovody

Dokumentací je navržen podzemní kej dovod, vedoucí od zemědělského areálu k návrhové ploše pro zásobníky kejdy V3.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

#### 5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
  - 1.a Územním plánem je navržena plocha W101 pro realizaci vodní nádrže.
2. Dokumentací je navržena realizace zatravněných pásů a dalších protierozních opatření v souladu s výsledkem komplexních pozemkových úprav.
3. Dokumentací je navrženo zatravnění erozně nejohroženějších svahů (Zo/III).
4. Dokumentací je navržena revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
5. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
6. Pro ochranu před záplavami, přivalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6), především v plochách zemědělských. Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

## 5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro návrhové (zastavitelné) plochy;
2. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.
3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
4. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
5. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, zalesnění, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

## 5.3 Zeleň lesní

1. Dokumentací jsou navrženy zábory lesních pozemků v návrhových plochách pro bydlení. Jedná se o lokality v bezprostřední blízkosti zástavby, vesměs bez kvalitních lesních porostů, které neplní svou funkci.
2. Na lesních pozemcích jsou navrženy plochy biocenter, jako plochy přírodní.
3. Všechny ostatní lesní plochy jsou dokumentací respektovány.
4. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
5. Výsadba dalších lesních porostů mimo plochy lesní je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
6. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na lesních plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
7. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v lesních plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací a jiných staveb, především sloužících lesnictví a např. úpravy vodních toků a realizaci menších vodních nádrží.

## 5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Dokumentací jsou navrženy plochy krajinné zeleně K1 až K6 vymezené pro realizaci biokoridorů;
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

## 5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy lokálních biocenter.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní. V plochách návrhových Pr1 až Pr4 jsou plochy nefunkčních biocenter, které je třeba založit.

## 5.6 Prostupnost krajiny

1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.
2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.

## 5.7 Vymezení územního systému ekologické stability

1. Touto dokumentací je nově navržena koncepce řešení ÚSES, která je součástí závazné části dokumentace.
2. Je zakreslena v grafické části: Ve výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze.
3. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter (plochy přírodní) a trasy biokoridorů a příslušné podmínky využití uvedené v kapitole 6.

## 5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

1. Na území obce nejsou vymezené plochy, ve kterých je přípustná nebo podmíněně přípustná těžba nerostů.

# 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

## 6.1 Plochy bydlení

### Br – Bydlení v rodinných domech

#### Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

#### Přípustné využití:

- Zeleň.
- Rodinná rekreace v tradičních venkovských objektech;
- Vinné sklepy a jiné stavby sloužící vinařství;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další obslužné funkce pro hlavní využití.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně, agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů dle navržené funkční skupiny nebo kategorie;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Případná nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro výrobní funkce a pohostinství je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

**Nepřípustné využití:**

- Živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 500 – 3000 m<sup>2</sup>;
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky budovami v zastavitelných plochách je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

- Charakter a struktura zástavby: Ve stabilizovaných plochách (v případě, že tam již existuje) musí zůstat zachována řadová forma zástavby a okapová orientace staveb.<sup>3</sup> Ve zvláště odůvodněných případech je možné ustoupit se stavební čarou do hloubky parcely;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.2 Plochy rekreace

### Rs – Sportoviště

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;
- Pohostinství, obchod ubytování
- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Parkování osobních automobilů a autobusů – obsluhující rekreační zařízení;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslené);

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 2 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

### Rh – Hřiště

#### **Hlavní využití:**

- Venkovní zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;
- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslená);

#### **Nepřípustné využití:**

---

<sup>3</sup> To znamená, že budovy, které nahrazují stavby v prolukách existující řadové zástavby, musí zachovat charakter této zástavby. Musí přiléhat alespoň k jedné boční straně parcely a hlavní hmota střechy musí mít hřeben souběžně se stavební čarou.

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

**Rch – Rodinná rekreace****Hlavní využití:**

- Objekty rodinné rekreace.

**Přípustné využití:**

- Objekty obsluhující hlavní využití.
- Zeleň;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení a penziony – pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou.
- Místní komunikace (i nezakreslené).
- Další dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišné výroby.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost –1 NP

## 6.3 Plochy občanského vybavení

**Ox – Občanská vybavenost smíšená****Hlavní využití:**

- Není stanoveno

**Přípustné využití:**

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Bydlení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v



činnostech pro tuto plochu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.

- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů dle navržené funkční skupiny nebo kategorie;
- Agroturistika;
- Dopravní infrastruktura (místní, účelové komunikace, parkování) sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, sloužící obsluze příslušné plochy nebo zakreslené v grafické části.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.
- Pro výrobní činnosti je možné použít pouze část souvisejících nemovitostí. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy Pv, Dk) není žádoucí a je možné pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a za podmínky že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.
- Na plochách občanské vybavenosti 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, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

#### **Nepřípustné využití:**

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

### **Oš – Školská zařízení**

#### **Hlavní využití:**

- Školská zařízení;

#### **Přípustné využití:**

- Další funkce související s hlavním využitím (např. bydlení, administrativa, stravování);
- Sport a rekreace;
- Zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 3 nadzemní podlaží;

### **Oc – Církevní zařízení**

#### **Hlavní využití:**

- Církevní zařízení;

#### **Přípustné využití:**

- Další funkce související s hlavním využitím (např. administrativa);
- Zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Respektovat hmoty stávajícího kostela.

## 6.4 Plochy veřejných prostranství

### Pv – Veřejná prostranství

#### **Hlavní využití:**

- Veřejné prostranství;

#### **Přípustné využití:**

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice,
- Besídky, altánky, kašny, plastiky...
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Soukromé předzahrádky;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – pokud nebudou plošně dominantní v ploše;
- Sportovní a rekreační zařízení – pouze otevřená hřiště;
- Vodní plochy a toky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL.
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení (i nezakreslená);
- Případné nadzemní VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

## 6.5 Plochy sídelní zeleně

### Ph – Zeleň hřbitovní

#### **Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví.

#### **Přípustné využití:**

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

**Pz – Urbanizovaná zeleň****Hlavní využití:**

- Není stanoveno;

**Přípustné využití:**

- Městský mobiliář;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů dle navržené funkční skupiny nebo kategorie;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Besídky, altánky, kašny, plastiky...
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice,
- Soukromé předzahrádky;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená);
- Vodní plochy - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Zastávky autobusů – pouze zakreslené;
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, nebo zakreslené v grafické části.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

## 6.6 Plochy dopravní infrastruktury

**Dk – Pozemní komunikace****Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

**Přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů;
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;<sup>4</sup>
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

## 6.7 Plochy technické infrastruktury

Tv – vodárenské objekty

Tk – kanalizační objekty

Tp – plynárenské objekty

**Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- Není stanoveno;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této plochy.
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílačích a dalších technologických zařízení.

To – zařízení pro nakládání s odpady

**Hlavní využití:**

- Kompostárna (zařízení pro likvidaci zeleného odpadu).

---

<sup>4</sup> Včetně soukromých předzahrádek.

**Přípustné využití:**

- Funkce obsluhující hlavní využití;
- Uskladnění biologických materiálů;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Další neuvedené funkce, především jiná zařízení pro nakládání s odpady.

## 6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

### Vs – Výroba smíšená

**Hlavní využití:**

- Nemá stanovení.

**Přípustné využití:**

- Drobná výroba;
- Nerušící výroba;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Výrobní služby;
- Administrativa;
- Výroba elektrické energie z fotovoltaických článků;
- Izolační zeď;

**Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení (kromě velkokapacitních prodejen), pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Zemědělská živočišná výroba – za podmínky, že negativní vliv stanovený zvláštními předpisy nezasahuje do plochy bydlení, občanské vybavenosti nebo rekreace (i návrhových);
- Drobná chovatelská činnost – pokud její vliv nezasahuje do ploch bydlení nebo rekreace (i návrhových).
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů dle navržené funkční skupiny nebo kategorie;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

**Nepřípustné využití:**

- Velkokapacitní sklady;
- Zemědělská živočišná výroba;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Bioplynové stanice;

- Výroba elektrické energie, kromě uvedené v přípustných činnostech;
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách Vs 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, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Zastavitelné plochy začlenit do krajiny pásem izolační zeleně, a to podél oplocení.

#### **Vz – Výroba zemědělská**

##### **Hlavní využití:**

- Zařízení pro skladování hnojiva (kejdy) napojené kejdovodem;

##### **Přípustné využití:**

- Další využití sloužící obsluze hlavního využití;

##### **Podmíněně přípustné:**

- Zeleň, za podmínky, že nenarušuje hlavní využití;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů dle navržené funkční skupiny nebo kategorie;

##### **Nepřípustné využití:**

- Všechna ostatní výše neuvedené využití, zejména skládkování jiných materiálů, veškeré nezemědělské činnosti a jakékoliv stavby obsahující pobytové prostory a chov zvířat.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP, nebo 10 m nad rostlým terénem;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Zastavitelné plochy začlenit do krajiny pásem izolační zeleně, a to podél oplocení.

## 6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

### W – Vodní toky a nádrže

#### Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

#### Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (pozemní stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

#### Nepřípustné využití:

- Bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování.

## 6.11 Plochy zemědělské

### Zo - Orná půda

### Zs – Sady, drobná drážba, zahrady, vinice,

### Zt – Trvale zatravněné plochy

#### Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

#### Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy – i nezakreslená;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy – i nezakreslené;
- Výsadby neintenzivních sadů – i nezakreslené.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze, průlehy, pásy dřevin...) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží chovatelské a pěstitelské činnosti, zemědělství, chovu ryb nebo vodního ptactva, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;



- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů dle navržené funkční skupiny nebo kategorie;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, těžbě surovin, lesnictví a myslivosti i nezakreslené;
- Zastávky autobusů – podél silnic – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití.
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

#### **Nepřípustné využití:**

- Bydlení, rekreace v nezastavěném území, občanské vybavení, výroba a skladování.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

#### **Regulace využití zóny **Zo**:**

**Zo/I** - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

**Zo/II** - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

**Zo/III** - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

**Zo/IV** - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.12 Plochy krajinné**

### **Kz – Krajinná zeleň**

#### **Hlavní využití:**

- Přírodní vegetace;

**Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Veškerá protierozní opatření (i nezakreslená);
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů dle navržené funkční skupiny nebo kategorie;
- Místní komunikace – pouze v případných zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny (i nezakreslené);
- Objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, chovu ryb a vodního ptactva, lesnictví a myslivosti (i nezakreslené);
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití (i nezakreslené);

**Nepřípustné:**

- Bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování.

## 6.13 Plochy přírodní

### PI – Lokální biocentra

**Hlavní využití:**

- Ochrana přírody a krajiny;

**Přípustné využití:**

- Není stanoveno

**Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy s převažující přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží lesnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny;
- Protipovodňová opatření – pouze v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

**Nepřípustné využití:**

- Bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování.

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

## 6.14 Plochy lesní

### Ls – Plochy lesní

**Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

**Přípustné využití:**

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

**Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, chovu ryb nebo vodního ptactva, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů dle navržené funkční skupiny nebo kategorie;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky, opatření sloužící revitalizaci vodních toků a veškerá protierozní opatření (i nezakreslené);

**Nepřípustné využití:**

- Bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit<sup>5</sup> jsou následující:

Poř. č.	Kód	Název	Označení ve výkrese	Popis
1.	D	Místní komunikace, včetně technické infrastruktury	D1 – D3	Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura
2.	VN	Elektrické vedení vysokého napětí	VN1- VN2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
3.	TR	Trafostanice	TR1 – TR2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
4.	K	Kanalizace	K1 – K2	Veřejně prospěšné opatření – sloužící ke snižování ohrožení území
5.	ČS	Čerpací stanice	ČS1	Veřejně prospěšné opatření – sloužící ke snižování

<sup>5</sup> § 170 Zákona

				ohrožení území
6.	S	Plocha pro rekonstrukci křižovatky silnic	S1	Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura
7.	LK	Lokální biokoridory	LK1 – LK6 LK8 – LK13	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
8.	LBC	Lokální biocentra	LBC1 – LBC9	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou navrženy.

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

Nebyly požadovány

## **10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Plocha B102 byla zařazena do druhé etapy, po využití plochy B101. Využitím se rozumí realizace obslužné veřejné infrastruktury a umístění stavby rodinného domu minimálně na ¾ z počtu stavebních pozemků.

**Závěr:**

Územní plán Vlasatice, úplné znění po Změně č. 1 tvoří:

Textová část – výrok (závazná část) která má 29 stránek.

Grafická část, kterou tvoří následující výkresy:

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
3.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
4.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA A SPOJE	1:5 000
5.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1:5 000
6.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	1:5 000
O1.	ŠIRŠÍ VZTAHY	1:25 000
O2.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000