

# ÚZEMNÍ PLÁN

## Vlčetínek

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Vlčetínek</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Bc. Veronika Jirsová</b> funkce: <b>referent oddělení územního plánování, Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

<b>Vlastimil Smítka</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>květen 2024</b>	
vypracoval: <b>Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Vlastimil Smítka</b>	
číslo paré:	



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Územní plán obce Vlčetínek byl spolufinancován  
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR



# Obec Vlčetínek

Zastupitelstvo obce Vlčetínek za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“), příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

**v y d á v á**

**územní plán Vlčetínek**



# I. Obsah územního plánu

## 1) **Textová část** územního plánu obsahuje:

a) <b>vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno</b> .....	7
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	7
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> .....	7
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	9
c) <b>urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	11
c) 1. <i>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</i> .....	11
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	11
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	12
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	12
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	12
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	12
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	13
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	14
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	14
e) <b>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</b> .....	14
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</i> .....	14
e) 2. <i>plochy změn v krajině</i> .....	15
e) 3. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	15
e) 4. <i>prostupnost krajiny</i> .....	16
e) 5. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	17
e) 6. <i>rekreace</i> .....	17
e) 7. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> .....	17
f) <b>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 umíst'ování 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)</b> .....	17
<i>Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV</i> .....	18
<i>Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU</i> .....	19
<i>Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU</i> .....	20
<i>Plochy zeleně – zeleň všeobecná – ZU</i> .....	21
<i>Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ</i> .....	22
<i>Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň - ZS</i> .....	23
<i>Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV</i> .....	24
<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS</i> .....	26

<i>Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ</i> .....	27
<i>Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU</i> .....	29
<i>Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU</i> .....	30
<i>Plochy lesní – lesní všeobecné – LU</i> .....	32
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – MU</i> .....	33
<b>g) 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</b> .....	<b>34</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	34
g) 2. veřejně prospěšná opatření.....	34
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	34
g) 4. plochy pro asanaci.....	34
<b>h) 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</b> .....	<b>34</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	34
h) 2. veřejná prostranství .....	34
<b>i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	<b>34</b>
<b>j) 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</b> .....	<b>35</b>
<b>k) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech</b> .....	<b>35</b>
<b>l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b> .....	<b>37</b>

## **2) Grafická část** územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

## a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území je vymezeno ke dni 15. 11. 2023. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

### b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- „rozumný“ rozvoj v mezích možností území odpovídající velikosti sídla a významu obce ve struktuře osídlení
- respektovat život a styl života na venkově

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení:
  - o Vlčetínek – malé sídlo, klidné životní prostředí, zachované hodnoty, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení
  - o soliterní lokalita Na Skalkách - klidné životní prostředí, respektovat hodnoty, stabilizace
  - o soliterní lokalita Březí a jižněji položený rodinný dům čp. 31 – zohlednit těsné sousedství silnice č. I/34, stabilizace
  - o základní občanská vybavenost dostupná v cca 6 km vzdálených městech Kamenice nad Lipou a Nová Včelnice
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu sídla odpovídající jeho postavení ve struktuře osídlení
- vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel
- podporovat prostupnost území zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území, propojení na okolní sídla
- zachovat a rozvíjet zeleň
- zachovat provázání sídla s volnou krajinou a podporovat výsadbu dřevin včetně humen
- podpořit historické uspořádání krajiny doplněním o remízy, meze a další doprovodnou zeleň
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity:**
  - VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy
  - VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny např. pro plochy výroby a skladování, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

### VL3 ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanské vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umísťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

#### Hlavní cíle rozvoje

- **posilovat postavení a atraktivitu sídla**
- **zachovat venkovský charakter území**
- **nenarušit hodnoty území**
- **ochránit nezastavěné území před zastavováním** a jinými využitími, které pro něj nejsou typické – viz koncepce uspořádání krajiny a podmínky využití ploch v nezastavěném území
- pro zachování charakteristického rázu sídla **umožnit široké možnosti využití rozsáhlých budov** zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování
- **neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb** v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením, nabídkou pracovních míst a dostupností služeb
- **zachovávat stabilní části přírody a obnovovat ekologickou stabilitu území**
- **nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení**
- **posílit možnost zaměstnání v místě**



## **b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

- respektovat níže uvedené hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních

### **H1 kulturní, historické a architektonické hodnoty:**

- čp. 9 – zemědělská usedlost ve tvaru U štítově orientovaná do veřejného prostoru, zachovalé hmotové uspořádání, jednoduché zdobení, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- čp. 19 lokalita Na Skalkách – zcela uzavřená obdélníková zemědělská usedlost (vierkant), zachovalé hmotové uspořádání, jednoduché zdobení, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- čp. 32 – prvorepubliková budova hostince se sálem
- návesní kaple
- část návesního prostoru s křížem a čtyřmi lípami

### ***ochrana hodnot***

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou), musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků)
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty – nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře), minimalizovat přístavby zejména viditelné z veřejných prostorů a další zastavování návsi novými stavbami zejména budovami
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace

### **H2 urbanistické hodnoty:**

- zachované uspořádání budov zemědělských usedlostí čp. 9, 10 štítově orientovaných do veřejného prostoru společně s nezastavěnou zahradou k č. p. 8 umožňující vzdušný ničím nerušený pohled na obě usedlosti

### ***ochrana hodnot***

- změny v území nesmí negativně narušit stávající urbanistickou strukturu (urbanistické hodnoty) v sídle, charakter zástavby a celkové panorama sídla včetně hodnot
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání území) - minimalizovat nástavby, přístavby zejména viditelné z veřejných prostorů a další zastavování návsi novými budovami
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby
- úpravy zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace
- v urbanisticky hodnotných prostorech neumisťovat nové hlavní stavby

### H3 **přírodní hodnoty** – zejména prvky zeleně v území

zeleně v krajině

- nápadné solitérní dřeviny v krajině
- aleje podél komunikací
- břehové porosty vodních toků a ploch
- luční společenstva v blízkosti vodních toků a nivní společenstva, louky mimo nivy vodních toků
- remízy, liniová zeleně v krajině na mezích a terénních hranách

#### ***ochrana hodnot***

- veškeré změny v území, které budou realizovány v blízkosti přírodní hodnoty, nebo přímo v hodnotě samotné, musejí být posouzeny tak, aby nedošlo k degradaci či dokonce k devastaci vymezené přírodní hodnoty s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. určující faktory utvářející hodnotu, jak je vysvětleno v odůvodnění územního plánu)
- zachovat a posilovat funkce přírodních hodnot v krajině.

**c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

- zachovat převažující obytnou funkci
- rozvoj bydlení podporovat v hlavním rozvojovém směru sever
- podporovat veřejná prostranství včetně zeleně – zachovat rozlehlé centrální veřejné prostranství – nezahušťovat návesní prostory dalšími budovami
- výrobu, skladování a další bydlení rušící provozy směřovat ke stávajícímu zemědělskému areálu na jihovýchodě sídla, regulovat intenzitu využití směrem k minimalizaci negativních vlivů na okolí, maximalizovat odclonění od jiných způsobů využití zejména bydlení
- stabilizovat solitérní lokality - minimalizovat další rozvoj, maximalizovat zklidnění průjezdu po silnici I/34 lokalitou Březí a podporovat odclonění od této silnice

**c) 2. vymezení zastavitelných ploch**

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, ÚS, RP*)	etapizace
Z.1 (SV.2 PU.1, ZZ.1)	Vlčetínek - sever	bydlení veřejná prostranství zeleň zahrad	- zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území včetně staveb pro bydlení – v ploše PU.1 dodržet minimální šíři veřejného prostranství 10 m - podpořit zokruhování veřejných prostranství - podporovat pozvolný přechod do nezastavěného území - v ploše SV.2 lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou rodinného domu či zemědělské usedlosti	NE	NE
Z.2 (BV.1, PU.2)	Vlčetínek - sever	bydlení veřejná prostranství	- zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území včetně staveb pro bydlení – v ploše PU.1 dodržet minimální šíři veřejného prostranství 10 m - podporovat pozvolný přechod do nezastavěného území	ANO US	NE
Z.3 (ZZ.2)	Vlčetínek - západ	zeleň zahrad	- nejsou stanoveny	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, ÚS, RP*)	etapizace
Z.4 (ZZ.3)	Vlčetínek - východ	zeleň zahrad	- bez oplocení	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci – D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

### c) 3. vymezení ploch přestavby

- plochy přestavby nejsou vymezeny

### c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- respektovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - o zeleň v centrální části sídla
  - o břehová zeleň kolem rybníka v severovýchodní části sídla
  - o památné stromy – lípa a olše u čp. 12
  - o pásy vzrostlé zeleně na humnech na severozápadě sídla
  - o vzrostlá zeleň podél pozemní komunikace na východě sídla směrem k čp. 37
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně – propojit stávající zeleň s konkrétním využitím v zastavitelných plochách – sever sídla
- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací a vodních ploch
- zachovat a zkvalitňovat prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- ozelenit výrobní areál zejména směrem do návěsního prostoru
- upřednostňovat především druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- podporovat pomocí zeleně postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím

## d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

#### silniční doprava

- koncepte silniční dopravní infrastruktury je stabilizována – zachovat základní kostru zajišťující obsluhu území – silnice I/34, III/12830 a další místní a účelové komunikace – tyto komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny, dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat
- podporovat propojení pro pěší a cyklisty

- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití řešit jako součást stavby nebo umístit na stavebním pozemku
- zajistit na stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formou např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- při využívání území ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí apod.
- podporovat směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a realizaci nových komunikací (včetně pěších a cyklistických) a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury

drážní, letecká, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

## **d) 2. koncepte technické infrastruktury**

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi

### zásobování pitnou vodou

- stávající individuální zásobování pitnou vodou vyhovující

### likvidace odpadních vod

- Vlčetínek – zachovat současný stav individuálního čištění odpadních vod
- solitérní lokality – zachovat současný stav individuálního čištění odpadních vod

### zásobování elektrickou energií

- stávající koncepce vyhovující
- v případě potřeby možno umístit elektrické vedení, popř. novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách smíšených obytných, výroby a skladování
- respektována návaznost na průběh koridoru technické infrastruktury z obce Žďár určeného pro vedení elektrické energie

### zásobování plynem

- správní území obce není plynofikováno a plynofikace není ani navrhována, ale v případě možnosti plynofikace je umožněno umístění stavebních záměrů v rámci podmínek využití jednotlivých ploch

### nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu i nadále mimo správní území obce
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu - minimálně dvakrát ročně formou svozu
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)
- nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, tříděny odpadů mimo stávajících

### **d) 3. koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

- základní občanské vybavení odpovídá velikosti a významu sídla, vyšší občanská vybavenost je dostupná v nedalekých městech Kamenice nad Lipou a Nová Včelnice, popř. v okresních městech Jindřichův Hradec, Pelhřimov
- zohlednit a zachovat umístění stávajícího občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury - obecní úřad se společenským zázemím, hasičská zbrojnice, kaple
- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující - nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch
- koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu, nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalším využitím území v rámci podmínek využití ploch

### **d) 4. koncepte veřejných prostranství**

- respektovat hlavní prvek v podobě centrálního návěsního prostoru sídla
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně
- nová veřejná prostranství lze také umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména zastavitelných plochách pro bydlení – význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně upřednostňovat především druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

### **e) koncepte 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**

#### **e) 1. koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

- podporovat opatření zvyšující biodiverzitu a zajistit ochranu ekologicky stabilních částí krajiny
- podporovat změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů
- podporovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch zejména zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující různorodost krajiny
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a nízkostébelné trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm i pro ekotonální společenstva

- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- dbát na přirozené zadržování vody v krajině a podporovat vsak srážkových vod do půdy
- podporovat revitalizace vodních toků
- udržovat břehové partie vodních útvarů s přírodním charakterem a litorálním pásmem, mokřadní společenstva, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině, jako nejstabilnější části správního území obce
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování bez umisťování nadzemních objektů, zastřešování apod.
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.
- v nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod. nebo objekty tuto činnost umožňující druhotně např. seník, včelín s pobytovou místností
- v nezastavěném území neumisťovat mobilní stavby a zařízení typu (maringotky, mobilní domky, mobilní chatky a podobné příbytky)
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními sady)

#### e) 2. plochy změn v krajině

- nejsou vymezeny

#### e) 3. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky hlavně ty, které jsou zařazeny do ploch přírodních a smíšených nezastavěného území, např. předěly v zemědělských pozemcích, rybníky, vodoteče, lesy
- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy v krajině
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev
- podporovat funkčnost interakčních prvků, které posilují ekologickou kostru území
- změnou kultur nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability
- vymezené skladebné části územního systému ekologické stability musí být chráněny před změnou využití území, která by snižovala stávající stupeň ekologické stability a před umisťováním stavebních záměrů, které jsou v rozporu s charakterem dané skladebné části
- technickou a dopravní infrastrukturu je možné do vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability umisťovat za předpokladu, že nedojde k jejich

degradaci a za podmínky vyhledání nejvýhodnějšího možného řešení pro umístění této infrastruktury z pohledu ochrany územního systému ekologické stability

- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

Hierarchie	Kategorie	Kód	Název	Popis
Lokální ÚSES	Lokální biocentrum	LBC.1	Na Vlčetínském potoce – Kamenická hora	Vlčetínský potok s nivou, navazující část lesního celku.
		LBC.2	U Vlčetíneckého rybníka	Břehové partie Vlčetínského rybníka s navazující částí lesa.
		LBC.3	U Mlýčnicka	Vlčetínský potok s nivou, navazující část lesního celku.
		LBC.4	Na Mozarově	Vodenský potok s nivou, rybník Na Mozarově a navazující částí lesního celku.
		LBC.5	Kladiny	Část lesního celku.
		LBC.6	Nad Vlčetíncem	Pramenné místo bezejmenného přítoku Kamenice, luční porosty s prvky mimolesní zeleně (meze a remízy).
		LBC.7	Zděná Dolní	Bezejmenný přítok Kamenice s břehovými porosty, lesní enkláva.
	Lokální biokoridor	LBK.1	Vlčetínský potok	Vlčetínský potok s nivou a břehovými porosty, břehové partie Vlčetínského rybníka, rybník Beranice.
		LBK.2	Vodenský potok	Vodenský potok s nivou a břehovými porosty, nad pramenným místem část lesního celku.
		LBK.3	U Mlýčnicka - Bukovka	Část lesního celku.
		LBK.4	U Mlýčnicka - Na Mozarově	Lesní okraj a část lesního celku.
		LBK.5	Nad Vlčetíncem - Zděná Dolní	Bezejmenný přítok Kamenice, místy s břehovými porosty.
		LBK.6	Nad Vlčetíncem - Bradlo	Luční porosty pod vrchem Kostelík, les na Kostelíku.
	Interakční prvek	IP.1	Vlčetínek stromořadí I	Stromořadí podél polní cesty pod vrchem Radlina.
		IP.2	Vlčetínek stromořadí II	Stromořadí podél polní cesty nad lokalitou Na Skalkách.
		IP.3	Rybníky Na Skalkách	Čtveřice rybníků s břehovými porosty.
		IP.4	Vlčetínek rybník	Vlčetínský rybník s břehovými porosty.
		IP.5	Vlčetínek mez I	Mez mezi bloky zemědělské půdy na Vlčetíncem.
		IP.6	Vlčetínek mez II	Mez mezi bloky zemědělské půdy na Vlčetíncem.
		IP.7	Vlčetínek stromořadí III	Stromořadí podél polní cesty k vodojemu.
		IP.8	Na potoce	Porosty u pramenného místa bezejmenného přítoku Kamenice.

#### e) 4. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny zejména při výstavbě liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy



- udržovat a zlepšovat všechny cesty, pěšiny, další pozemní komunikace s ohledem na jejich význam respektovat tato propojení při využití území
- zachovat a podpořit propojení obecního významu se sousedními katastry a sídly
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky – podporovat doplnění chybějícího propojení
- podporovat umístování nových komunikací pro pěší, cyklisty
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň

#### e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)
- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch, zatravnění, zalesňování apod.
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména revitalizací vodních toků a způsobem hospodaření na zorných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem.

#### e) 6. rekreace

- nepodporovat plošný rozvoj rekreace
- respektovat krátkodobé rekreační využívání krajiny a stabilizovat stezky a trasy používané pro rekreační účely (pěší stezky, cyklostezky, naučné stezky, hipostezky)
- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit)

#### e) 7. dobývání ložisek nerostných surovin

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá

f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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)**

# Plochy bydlení

## – bydlení venkovské – BV

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

### Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením
- **občanské vybavení slučitelné s bydlením**
  - veřejného charakteru patřící do veřejné infrastruktury
  - komerčního charakteru – penzion, drobná podnikatelská činnost (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
    - z toho obchodní činnosti pouze do velikosti 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy (např. prodej potravin a drobného zboží)
  - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská a víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

### Podmíněně přípustné využití

- nejsou stanoveny

### Nepřípustné využití

- **bytové domy**
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod – mimo uvedených jako přípustné
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) **anebo toto narušení vyvolávat**, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – mimo uvedených jako přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, stavby se shromažďovacím prostorem

### Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím - konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m, maximální výška nadezdívky 1,3 m
- minimální podíl zeleně 50 % na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku

# **Plochy občanského vybavení**

## **– občanské vybavení všeobecné – OU**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

### Přípustné využití

- občanské vybavení zejména veřejného charakteru
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### Podmíněně přípustné využití

- bydlení (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance) pod podmínkou nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví

### Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

### Podmínky prostorového uspořádání

- zachovat výškovou hladinu stávajících budov

# **Plochy veřejných prostranství**

## **– veřejná prostranství všeobecná – PU**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná prostranství

### Přípustné využití

- **veřejná prostranství a stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)**
- **zastávky a čekárny**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **veřejně přístupná hřiště**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **zamezování veřejné přístupnosti** – zejména formou zaplocování mimo stávající předzahrádky a veřejně přístupná hřiště

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

# **Plochy zeleně**

## **– zeleň všeobecná – ZU**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- zeleň

### **Přípustné využití**

- zeleň
- veřejná prostranství
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimální podíl zeleně v ploše 90 %

# Plochy zeleně

## – zeleň – zahrady a sady – ZZ

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

### Přípustné využití

- zeleň – zejména zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, skleníky, pařeniště, seníky, sklady na nářadí, včelíny)
- **oplocení mimo plochu ZZ.3**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení**
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

### Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíl zeleně na pozemku 80 %

# **Plochy zeleně**

## **– zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň - ZS**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- veřejná zeleň

### **Přípustné využití**

- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejnou zeleň včetně drobné architektury (např. drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

## Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením
- **občanské vybavení slučitelné s bydlením**
  - veřejného charakteru patřící do veřejné infrastruktury
  - komerčního charakteru – penzion, drobná podnikatelská činnost (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
    - z toho obchodní činnosti pouze do velikosti 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy (např. prodej potravin a drobného zboží)
  - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská a víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

## Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

## Nepřípustné využití

- **bytové domy**
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod – mimo uvedených jako přípustné
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) **anebo toto narušení vyvolávat**, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, stavby se shromažďovacím prostorem



### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- stavby (na stávající stavby se toto ustanovení použije přiměřeně) musí respektovat venkovský charakter území a hodnoty území včetně architektonického výrazu budov:
  - výrazně obdélníkový půdorys
  - jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru
  - maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím - konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m, maximální výška nadezdívky 1 m
  - sedlová střecha se sklonem 38° – 45° - vztahuje se na minimálně 80 % plochy střešní roviny hlavní stavby, toto ustanovení se nevztahuje na zastřešení vstupů, přístřešků, vikýřů, garáží
  - nepřípustné jsou sdružené vikýře
- přípustné jsou volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) s maximálně 2 bytovými jednotkami, nepřípustné jsou dvojdomy, řadové domy, bytové domy
- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1 000 m<sup>2</sup>, pokud není stanoveno v tabulce zastavitelných ploch jinak
- minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku

# **Plochy dopravní infrastruktury**

## **– doprava silniční – DS**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura silniční**

### Přípustné využití

- **pozemní komunikace**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

### Podmíněně přípustné využití

- **technická infrastruktura obecního významu** - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **doprava v klidu** – např. odstavná, parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

### Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **garáže**

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

# Plochy výroby a skladování

## – výroba zemědělská a lesnická – VZ

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělská výroba**

### Přípustné využití

- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství
- **drobná výroba a služby**
- **občanské vybavení:**
  - patřící do veřejné infrastruktury, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
  - obslužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
  - administrativa – správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **fotovoltaické elektrárny** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. výroby, skladování, tj. např. na střechách staveb pro zemědělství
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

### Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** - ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným využitím (např. byt správce, majitele), pod podmínkou nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví

### Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení – mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem – mimo přípustné
- **výrobní energií** včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren - mimo přípustné
- **těžká výroba a energetika**
- **dále zejména chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů** – všechna tato využití jsou nepřijatelná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřijatelná

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, maximální výška stavebních záměrů 12 m od rostlého terénu, toto omezení se nevztahuje na typické vertikální stavby pro zemědělství, jako jsou např. sila
- minimální podíl zeleně 30 % z vymezené plochy

# **Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

## Přípustné využití

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

## Nepřípustné využití

- jakákoli budova či přístřešek
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maríngotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

## Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

# Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

## Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
  - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
  - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

## Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- doprava v klidu - odstavná stání, parkovací stání, garáže - mimo přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro

ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné

- **výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** – mimo uvedených jako přípustné
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** – mimo stávající

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# Plochy lesní – lesní všeobecné – LU

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

## Přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině** (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

## Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení**, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu **mimo uvedených jako přípustné**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající**

## Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny



# Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – MU

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

## Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

## Podmíněně přípustné využití

- za podmíněk, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru a **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení**

## Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – **mimo uvedených jako přípustné**
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

## Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

**g) 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**

**g) 1. veřejně prospěšné stavby**

- veřejně prospěšné stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu nejsou vymezeny
- veřejná technická infrastruktura

označení ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VT.1	elektrické vedení	Vlčetínek

**g) 2. veřejně prospěšná opatření**

- nejsou vymezena

**g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

- nejsou vymezeny

**g) 4. plochy pro asanaci**

- nejsou vymezeny

**h) 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**

**h) 1. veřejně prospěšné stavby**

- nejsou vymezeny

**h) 2. veřejná prostranství**

- nejsou vymezena

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

- nejsou stanovena

**j) 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**

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelnou plochu Z.2 skládající se z ploch BV.1, PU.2 – bydlení a veřejná prostranství
- územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality jako celku
- v územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství
- v územní studii prověřit napojení pro pěší a cyklisty ze západního okraje zastavitelné plochy jižním směrem do sídla
- dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky, dále mohou územní studie určit jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu

**k) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

venkovský charakter území

Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Zcela v rozporu s hodnotami území je umístování stavebních záměrů typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.). Tyto stavby a zařízení v žádném případě nelze považovat za souladné s venkovským charakterem území.

nerušící výroba a služby

Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

### zázemí

Je soubor všech zařízení a staveb poskytující podporu stanoveného využití. Zázemí samo o sobě nevypovídá o stanoveném využití území, ale úzce s ním souvisí a dotváří jej. Jedná se o drobné doplňkové stavby, zpravidla pod společným oplocením, podporující stanovené využití území.

### samozásobitelství

Tím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Je možné chovat domácí zvířata, obhospodařovat užitkovou zahradu, avšak pouze v malém měřítku, bez produkční funkce směřující k prodeji. Za samozásobitelství nelze považovat chov desítek kusů krav, koní, prasat, atp.

### obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplnují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### intenzita využití stavebního pozemku

Pojem intenzita využití stavebního pozemku plně odpovídá vyhlášce 500 příloha 7 odst. 1 písm. f), kde však není blíže specifikován jako pojem. Pro účely územně plánovací dokumentace je intenzita využití stavebního pozemku součet zastavěných ploch všech budov a všech dalších zastavěných ploch na pozemku. Za „další zastavěné plochy na pozemku“ se považují zejména plochy podzemních staveb (i když jsou překryty upraveným terénem), odstavná a parkovací stání vozidel a zpevněné vjezdy do garáží a na odstavná a parkovací stání.

### minimální podíl zeleně

Jedná se o běžné omezení, které má zajistit, aby se celá plocha „nezabetonovala“. Tato hodnota byla stanovena s ohledem na obvykle požadovaný minimální podíl zeleně v plochách bydlení. Minimální podíl zeleně (v procentech) udává rozsah předmětné plochy či pozemku (pokud je tato hodnota vztažena např. ke stavebnímu pozemku), která bude plnit funkci biologicky aktivních ploch a musí umožnit zasakování srážkových vod do půdního horizontu dle běžných podmínek v území. Do podílu zeleně tedy nemohou být započítány zastavěné plochy staveb dle § 2 odst. 7 stavebního zákona, zpevněné komunikace a plochy (živičné, betonové, dlážděné včetně zatravněvacích tvárnic, atp.), zpevněné vodní nádrže (bazény, fontány, kašny, atp.) a všechny další plochy neschopné zasakovat srážkové vody. Důvodem je nejenom možnost zasakování srážkových vod, ale také vlastní ozelenění jednotlivých staveb.

## **1) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Počet listů (stránek) územního plánu	19 (37)
Počet výkresů grafické části	3