

## Územní plán VLKOV

### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

#### **Obsah:**

**str.**

#### **Pojmy užitě v textových i grafických částech ÚP Vlkov**

Odůvodnění zpracovatele ÚP

1. Soulad s PÚR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... II/5
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..... II/11
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....II/13
4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..... II/15
5. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... II/19
6. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty..... II/19
  - 6.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území..... II/19
  - 6.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... II/20
  - 6.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... II/25
  - 6.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ..... II/38
  - 6.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ..... II/48
  - 6.6 Odůvodnění 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 odůvodnění podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu..... II/55

- 6.7 Odůvodnění 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..... II/68
- 6.8 Odůvodnění 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 ..... II/69
- 6.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....II/69
- 6.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ..... II/69
- 6.11 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci..... II/69
- 6.12 Odůvodnění 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..... II/69
- 6.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání..... II/70
- 6.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizaci) ..... II/70
- 6.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb II/70
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... II/70
8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....II/73
9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....II/75
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... II/82
11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení ..... II/82
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... II/82

### Přehled použitých zkratk

ÚP Vlkov	Územní plán Vlkov
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČS	čerpací stanice
IP	interakční prvek
KČT	klub českých turistů
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MK	místní komunikace
MŠ	mateřská škola
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p.č.	parcelní číslo
parc.č.	parcela číslo
plochy RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RS	regulační stanice
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů“
ÚAP	územně analytické podklady
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPP	územně plánovací poklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR Krv	zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění

### **Pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Vlkov:**

plochy stávající = stav = plochy stabilizované - dílčí části řešeného území, ve kterých se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = plochy návrhové = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

plocha změn v krajině - plochy mimo zastavěné území obce, navržené ke změně využití

pobytová rekreace - rekreace umožňující ubytování a pobyt

nepobytová rekreace - rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí

souvisle urbanizovaný celek - souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení plochami nezastavěného území

bydlení v rodinných domech venkovské - bydlení v rodinných domech se zázemím v podobě zpravidla záhumnků a zahrad, umožňující částečné využití pro doprovodné funkce, které s bydlením souvisí a nekolidují s ním

komerční zařízení malá a střední - zařízení obchodu a služeb o maximální výměře obchodní plochy do 300 m<sup>2</sup>

nadzemní podlaží - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd. včetně podlaží ustupujícího

podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

nápojný bod - bod určený k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

nápojná linie - linie určená k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

vyhrazená zeleň - zeleň uzavřených areálů, její užívání je vyhrazeno pro uživatele těchto areálů (např. škol, zdravotnických zařízení, výrobních areálů)

## **1. Soulad s PÚR, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

dle § 53 odst. (4) písm. a:

ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. **Politika územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1., která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020) a č. 4. ( usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021) .

Obec Vlkov je součástí území řešeného **Zásadami územního rozvoje Kraje vysočina**, vydaných Zastupitelstvem Kraje vysočina, ~~aktualizovaných usnesením 0229/03/2019/ZK o vydání Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina – Zastupitelstvem Kraje Vysočina ze dne 14. 5. 2019. (dále jen „ZÚR KrV“)~~, aktualizované Aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, poslední Aktualizace č.7 vydána usnesení 0386/06/2021/ZK ze den 14.9.2021.

PÚR vymezila **rozvojovou osu OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno**, do které spadají obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na dálnici D1.

Dle zpřesnění, provedeném ZÚR KrV je území obce Vlkov je součástí této osy. Z existence rozvojové osy OS5 vyplývají východiska a kritéria, která ÚP respektuje.

**Z PÚR ČR a ZÚR KrV vyplývají pro územní plán Vlkov požadavky, které jsou řešeny v ÚP Vlkov:**

### **1.1 Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR**

1) V souladu s čl. (34) je zohledněna skutečnost, že „V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.“ stanovením dostatečných možností rozvoje území v zastavitelných plochách, plochách přestavby i adaptace stávajícího zastavěného území dle požadavků vývoje.

2) V souladu s čl. (37) je Vlkov chápána jako obec v rozvojové ose - lze zde reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

3) V souladu s čl. (38) je nutno při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území v rozvojových osách sledovat zejména:

a. možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, proto je stanovena koncepce odkanalizování splaškových vod a čištění odpadních vod.

b. rozvoj bydlení je upřednostňován uvnitř zastavěného území a v přímé vazbě na něj, tím je předcházeno předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

c. je stanoveno nové využití pro nevyužité výrobní plochy - přestavbové území P1, P2, P3 – býv. družstvo Niva.

d. v rámci ploch přestavby jsou vytvořeny podmínky pro rekultivaci a revitalizaci, účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,

- e. -
- f. je využit rekreačního potenciál krajiny vymezení ploch RZV pro rekreaci a ploch nezastavěného území s podmínkami jejich využití dle kap. F.3
- g. rozvojem zástavby v zastavěném území a v bezprostřední návaznosti na něj je minimalizováno ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

4) V souladu s čl. (39) je v k.ú. Vlkov v rozvojové ose OS5 umožněno intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, vzhledem k velikosti sídla nejsou ale známy konkrétní aktivity mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území, podnikatelské aktivity v rámci ploch výroby a skladování ve vazbě na železnici mají výrazný nadmístní význam, tím je přispěno k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

4a) Vlkov je součástí specifické oblasti **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán vymezením ploch přírodních, lesních a zeleně krajinné spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

5) PÚR vymezuje koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice pod označením **E21**. ZÚR tento koridor zpřesňují a vymezují jej mimo jiné na území obce Vlkov. Koridor je respektován a zpracován do ÚP Vlkov pod ozn. **TE1 CNZ.E02**.

6) Jsou respektovány a uplatňovány **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje v souladu s články PÚR ČR:

V souladu s čl. (14) byly identifikovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, které jsou zachyceny v koordinačním výkresu II/1.

Je zajištěna ochrana a rozvoj hodnot:

- přírodních: chráněny významné krajinné prvky - lesy, vodní toky a údolní niva jsou chráněny stanovením podmínek využití dle kap. F.2, vymezením systému ÚSES (prvky regionálního a lokálního ÚSES) na plochách přírodních, plochách zeleně krajinné
- civilizačních: zejména nadřazené dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- vymezením koncepce dopravní a technické infrastruktury,
- kulturních: je chráněn ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení s centrální obytnou zónou návesního typu, charakter obce vymezením koncepce ochrany hodnot v kap. C.1.2 a stanovením podmínek využití dle kap. F.2, podmínky využití nezastavěného území umožňují rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Je tedy dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídel na kulturní a civilizační hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území, územní plán respektuje plochy zeleně a lesních pozemků, navrhuje nové plochy přírodní všeobecné a zeleně krajinné v souvislosti s vymezením skladebných částí regionálního ÚSES, podmínky prostorové regulace ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny tak, aby byly ochráněny architektonické a urbanistické hodnoty.

Vymezení ploch veřejných prostranství zachovává historickou stopu zástavby. Řešení ÚP neumožňuje zásahy, které by znehodnotily ráz osídlení a krajiny, je v souladu s principy udržitelného rozvoje území

7) V souladu s čl. (14a) je při plánování rozvoje dbáno na rozvoj primárního sektoru, který zahrnuje lov, rybolov, zemědělství, je podpořen existencí rozsáhlých lánů a četných vodních ploch

(především Vlkovského rybníka). Těžba surovin se v řešeném území ne vymezuje. – zejména vymezením ploch zemědělských a ploch vodních a vodohospodářských a podmínek jejich využití

ÚP prověřil současné využití zemědělských areálů. Vzhledem k nefunkčnosti areálu býv. ZD Niva navazujícího a jeho přímé návaznosti na zástavbu obce, není podpořen rozvoj žádných výrobních funkcí v této části – rozvoj výroby je směřován do oblasti podél železniční trati.

Jsou stanoveny podmínky pro zajištění ochrany ZPF- při vymezení zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídě ochrany ZPF je toto vymezení odůvodněno, s poukazem na převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Jsou zohledněny investice do půdy – zakresleny jako limit v koordinačním výkresu II/1. Je umožněna realizace protierozních opatření v nezastavěném území stanovením podmínek ploch zemědělských v kap. F.2

**8)** V souladu s čl. (15) je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím že rozvojové plochy bydlení a smíšené obytné jsou navrhovány v přímé návaznosti na stabilizované území, ve vazbě na veřejná prostranství a občanské vybavení dostatečné kapacity, při zajištění dostatečné veřejné technické a dopravní infrastruktury – viz vymezení struktury ploch RZV v území – hlavní výkres I/2.

**9)** V souladu s čl. (16) stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy RZV) umožňují různé způsoby využití, plochy jsou definovány dostatečně adaptabilně a polyfunkčně. Rozvojové plochy navazují zpravidla na plochy stabilizované se stejným nebo slučitelným typem ploch s RZV. Podstatná část zastavitelných ploch navazuje na vymezení dle platného územního plánu s ohledem na stupeň přípravy území a aktuální potřeby – viz kap. 7 textové části odůvodnění.

**10)** V souladu s čl. (16a) byly při stanovování základní koncepce rozvoje území (v kap. B) a jednotlivých koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, krajiny) (v kap. C, D, E) byly zohledněny vazby na okolí a vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů – v kap. 8 textové části odůvodnění.

**11)** V souladu s čl. (17) ÚP vytváří podmínky pro zajištění adekvátního množství pracovních příležitostí v obci vzhledem k její velikosti a poloze v rámci regionu i s ohledem na dostupnost lidských zdrojů tím, že vymezil dostatečné množství ploch s RZV, které umožní vytvořit pracovní příležitosti, avšak s ohledem na pohodu bydlení – zejména se jedná o plochy smíšené obytné venkovské jak v plochách přestavby, tak části zastavitelných ploch, pro umístění výrobních funkcí slouží plochy výroby a skladování.

**12)** V souladu s čl. (18) jsou v obci posilovány funkce odpovídající daným možnostem a potenciálu území při zohlednění principů udržitelného rozvoje – ÚP vymezil pro podporu zemědělské výroby plochy zemědělské a pro podporu rekreačního potenciálu obce plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Není však z důvodu funkčního střetu nadále podporována zemědělská výroba v plochách býv. ZD Niva (střet výroby a bydlení) ani další rozvoj individuální rekreace (nadlimitní zátěž pro volnou krajinu a přírodní hodnoty).

**13)** V souladu s čl. (19) ÚP prověřil, že se na území obce nachází nefunkční areál ZD Niva, a proto . navrhnul jeho využití jakožto plochu přestavby pro využití smíšené obytné venkovské, stanovil podmínky využití těchto ploch viz kap. F.2 tab.2.1) Vymezením podmínek pro plochu přestavby dosaženo hospodárného využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a veřejné zeleně. Množství zastavitelných ploch je vymezeno s ohledem na rozvojový potenciál obce v rozvojové ose – viz kap.7 textové části odůvodnění. Je minimalizována fragmentace nezastavěného území (krajiny) vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území.

**14)** V souladu s čl. (20) ochrana krajiny a všech jejích prvků vychází z limitů ÚAP, které se promítají do koordinačního výkresu II/1. Limity jsou respektovány a reaguje na ně vymezení ploch RZV. Jsou vytvořeny podmínky pro přirozenou retenční schopnost krajiny, migrační propustnost a také její produkční potenciál vymezením struktury ploch RZV v kap. C.1.2 a podmínek využití těchto ploch v kap. F.2. U rozvojových ploch s negativním vlivem na krajinný ráz je umožněno navržení izolační zeleně nebo jiných obdobných opatření, které by negativní vlivy zmírnily zejména vymezení ploch změny v krajině K1, K2 .

**15)** V souladu s čl. (20a) nejsou vymezeny nové koridory dopravní infrastruktury výrazně narušující propustnost krajiny, je zapracován pouze dílčí úsek přeložky I/37, který je variantou stávající trasy, avšak podstatně poměry v území nemění. Není řešeno srůstání s jinými sídly (Osová). ÚP respektuje regionální úroveň ÚSES , vymezuje jeho lokální úroveň - viz kap. E.2. Podmínky využití ploch a koridorů ÚSES dle kap. F.2 jsou stanoveny tak, aby byla tato migrace zajištěna v co nejvyšší míře.

**16)** V souladu s čl. (21) není nezbytně nutné vymezovat zelené pásy, protože krajina na území obce není nadměrně negativně poznamenána lidskou činností, nové zelené pásy však vytvoří vymezené plochy **zeleně krajinné** a plochy přírodní v rámci ÚSES.

**17)** V souladu s čl. (22) ÚP respektuje značenou turistickou stezku, naučnou stezku, cyklotrasu a hipostezku. Návrh nových turistických a cyklistických tras (stezek) je možný v souladu s podmínkami ploch RZV stanovených v kap. F.2., stejně tak dle podmínek ploch smíšených obytných venkovských jsou umožněny podmínky pro agroturistiku (tyto aktivity musí respektovat majoritní funkci bydlení). ÚP vzhledem ke stávajícímu rozsahu rekreační zástavby v krajině nenavrhuje nové plochy pro rekreaci, (zhodnocení přírodních hodnot území).

**18)** V souladu s čl. (23) nejsou navrhovány nové plochy nebo koridory pro liniovou dopravní infrastrukturu, které by působily fragmentaci krajiny. Rozvojové plochy a koridory jsou vymezeny s minimálním dopadem na propustnost krajiny (navazují na zastavěné území). ÚP respektuje limity technické a dopravní infrastruktury.

**19)** V souladu s čl. (24) ÚP vymezil rozvojové plochy s ohledem na napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – viz kap. D.1. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené obytné využití mají stanoveny podmínky v kap. C.2 s ohledem na místní hlukové a imisní poměry, obecné podmínky ploch RZV s ohledem na ochranu zdraví jsou stanoveny v kap. F.1.

**20)** V souladu s čl. (24a) ÚP nevytvořil podmínky pro záměry, které by výrazně zhoršily imisní poměry území, proto přehodnotit vymezení ploch RZV v areálu býv. ZD Niva tak, aby užívání tohoto území nebylo ve střetu s územím navazujícím – zejména s plochami pro bydlení, vymezil zde plochy přestavby pro smíšené obytné využití.

**21)** V souladu s čl. (25) jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vymezení ploch zeleně a ploch přírodních, Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu před erozí vodní i vzdušnou stanovením vhodných podmínek plošného a prostorového uspořádání. ÚP umožnil dle podmínek ploch nezastavěného území v kap. F.2 navržení dalších vodních ploch. V zastavitelných plochách pro bydlení je stanovena maximální přípustná zastavěnost pozemku (intenzita využití stavebního pozemku je max. 40%).

**22)** V souladu s čl. (30) ÚP stanovil koncepci dodávky vody, odkanalizování, zásobování elektrickou energií a plynem v kap. D. Koncepce zohlednila PRVK KrV. Zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výroby jsou napojitelné na veřejnou technickou infrastrukturu.



## **1.2 Splnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

ÚP Vlkov je v souladu se ZÚR KrV.

1) ZÚR zpřesnilo rozvojovou osu republikového významu **OS5 Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno** vymezenou PÚR. Do této rozvojové osy spadá dle ZÚR i obec Vlkov.

Zpracování ÚP Vlkov respektuje zásady dle ZÚR KrV:

- rozvoj bydlení je soustředěn do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční – je rozvíjeno v blízkosti připravované železniční zastávky a blízkosti centra obce ;
- nejsou vymezovány lokality pro logistické a výrobní areály proto, aby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území
- jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – viz kap. B;
- jsou chráněny ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu – jsou stanoveny podmínky prostového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy RZV v kap. F.2 – oddíl e) tabulek

2) ÚP naplnil tyto úkoly ZÚR stanovené pro územní plánování ve vazbě na rozvojovou osu OS5:

- vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel je řešen v ÚP zpracováním přeložky I/37 – vymezení koridoru **DS1 a DS2 CPZ.DK05**
- rozsah zastavitelných ploch v sídlech byl prověřena vymezen tak, aby odpovídal kapacitě obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou (pouze ve vazbě na dostatečnost veřejných prostranství), limitům rozvoje území a ochrany krajiny;
- bylo upřesněno vymezení skladebných částí ÚSES - viz kap. E.4

3) ÚP naplnil tyto základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování dle ZÚR pro oblast dopravní infrastruktury:

- c) připravil podmínky pro realizaci přeložky silnice I/37
- d) koridor pro přeložku, ozn. v ÚP Vlkov jako **DS1 a DS2 CPZ.DK05** je koordinován s ostatními záměry v územním plánu;
- f) v návrhových plochách a koridorech pro umístění dále uvedených staveb dopravní infrastruktury je možné umístění staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž jsou plochy nebo koridor vymezeny;
- g) koridory vymezené v ÚP respektují :
  - I) kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
  - II) přírodní a krajinné hodnoty;
  - III) skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
  - IV) ochranná pásma a další limity rozvoje území;
- h) v ÚP jsou zpřesněny podmínky pro využití území v plochách a/nebo koridorech nadmístního významu pro umístění dopravních staveb ze ZÚR

4) **Dle ZÚR jsou respektovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření** včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšných opatřením), a to:

1) **koridor přeložky silnice I/37 Osová Bítýška o šířce 150 m označený jako veřejně prospěšná stavba **DK05**** – vymezením VPS v ÚP Vlkov ozn. **VD6**

2) **veřejně prospěšné stavby E21 z PÚR pod označením **E02** — zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka — Velká Bíteš — hranice Jihomoravského kraje o šířce 300 m** – vymezením VPS v ÚP

Vlkov ozn. VT3

~~3) ÚSES: vymezují ZÚR veřejně prospěšné opatření U298 — regionální biokoridor RBK 1456 Holinka — Červená — vymezením prvků ÚSES dle kap. E.4: RK 1456 / LBC 1 U Nádavek, RK 1456 / RBK 1, RK 1456 / LBC 2 V Borovině a RK 1456 / RBK 2~~

## 5) Jsou respektovány a uplatňovány priority územního plánování Kraje Vysočina

pro zajištění udržitelného rozvoje vymezené ZÚR (v závorce je uvedeno označení priority ze ZÚR a za ní její způsob naplňování v ÚP), zejména:

(1) ÚP vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí, stabilní hospodářský rozvoj a udržení soudržnosti společenství obyvatel zejména tak, že bude usilovat o zachování a rozvoj přírodních, kulturně-historických, a civilizačních hodnot. Pak také zařazením nevyužitých nebo nevhodně využitých ploch do ploch s RZV tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich smysluplné využití v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území, což je v ÚP Vlkov naplněno vymezením ploch přestavby P1, P2, P3

(2) ÚP respektuje záměry vyplývající z PÚR a ZÚR – viz výše .

(6) ÚP respektuje cílové charakteristiky území a oblasti krajinného rázu.

Bude zachováno harmonické měřítko krajiny a bude zamezeno zásahům, které by harmonické měřítko narušily. Dotčení ZPF bude minimalizováno, zejména s ohledem na půdy nejvyšších stupňů ochrany. Negativnímu vlivu na krajinný ráz bude zamezeno směřováním rozvoje zejména v rámci zastavěného území nebo v návaznosti na něj, případně budou navržena opatření k potlačení negativního vlivu záměru na krajinný ráz. ÚP vymezí lokální úroveň ÚSES, bude respektovat turisticky značenou stezku, naučnou stezku, cyklotrasy a hipostezku.

(7) Bude prověřena možnost vytvoření podmínek pro rozvoj hospodářských činností s ohledem na to, že se obec Vlkov nachází v rozvojové ose republikového významu. Přitom však nesmí být opomenuta kvalita života obyvatel, která je ovlivňována například příznivou urbanistickou strukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství, ploch zeleně a jejich kvalitou a prostupností krajiny.

## 6) Dle ZÚR spadá území obce Vlkov do oblasti **krajiny s vyšší mírou urbanizace.**

Řešení ÚP v k.ú. Vlkov splňuje požadavky na hlavní cílové využití krajiny, obsahuje:

- a) intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity (podstatná část území orná půda);
- b) bydlení (hlavní funkce obce);
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost (základní vybavenost občanská , všechny úrovně infrastruktury dopravní a technické);
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity (místní podnikání – např. ranč, dílny, nadmístní v okolí železnice).

Řešení ÚP v k.ú. Vlkov respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dle ZÚR :

- a) ochrana a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu (respektování charakteru zemědělské kulturní krajiny);
- b) soustředění aktivit republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech (pouze dílčím způsobem);
- c) je preferováno využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields) – rozvojové plochy vymezeny na území původně vymezených rezerv a v plochách přestavby
- d) vymežit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch

krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability – jsou vymezeny jako plochy přírodní všeobecné a plochy zeleně krajinné bez možnosti výstavby; e) jsou vytvořeny podmínky pro pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně (podmínky ploch zemědělských kap. F.2)

7) V ZÚR jsou vymezeny oblasti krajinného rázu. Území obce spadá do **oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko**, ÚP respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) není umožněno umísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat – tedy i v zástavbě obce Vlkov, která se uplatňuje v obrazu krajiny.
- b) jsou chráněny znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Osové vymezením ploch RZV tak, aby zůstal zachován krajinný rámeček kulturní krajiny s rybníky a historickými stavebními dominantami.

## **2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

dle § 53 odst. (4) písm. b

ÚP Vlkov naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 Stavebního zákona takto:

**dle § 18:**

### **Cíle územního plánování**

1) Byly vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a to vymezením rozvoje úměrného velikosti sídla a tempu jeho rozvoje - potřeba dalšího rozvoje byla bilancována v textové části odůvodnění kap. 7 a plochy stavebního rozvoje vymezeny v textové části I. Územního plánu, kap. C.2, C.3 - byly vymezeny rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby rozvoj byl vyvážený.

2) Územní plán zajistil předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a to vymezením koncepce plošného uspořádání v textové části I. Územního plánu, kap. C.1. a koncepce prostor. uspořádání v kap. F.2 - všechny tab. oddíl e).

Společenský a hospodářský potenciál rozvoje byl sledován a vyhodnocen, ÚP na tato zjištění reaguje - a to vymezením ploch občanského vybavení - v textové části I. Územního plánu, kap. C.1. a F.2, tab. 4.1) až 4.3), hospodářský potenciál - plochy výroby a skladování - v textové části I. Územního plánu, kap. C.1. a F.2, tab.5.1).

3) Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a ovlivňující ochranu veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů - viz v textové části II. Odůvodnění územního plánu, kap.4.

4) Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - cíle ochrany a rozvoje hodnot - v textové části I. Územního plánu, kap. B - body 10) až 13). Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti - vymezení a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití sledují totiž kontinuitu územního plánování a plynulost vývoje v řešeném území - viz koncepce uspořádání krajiny - v textové části I. Územního plánu, kap. E.1, E.2, s ohledem na to jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťují i ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. - v textové části I. Územního plánu, kap. F.2 - zejména tab. 9.1) až 14.2).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz kap. 7 v textové části II. Odůvodnění územního plánu) - pouze v plochách Z1 až Z4 a Z11 až Z13 a odpovídají do značné míry koncepci původní ÚPD.

5) Požadavek SZ, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra je respektován - viz podmínky v textové části I. Územního plánu, kap. F.2 zejména tab. 9.1) až 14.2).

## **dle § 19**

### **Úkoly územního plánování**

1) byly naplněny úkoly územního plánování:

a) byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty především v ÚAP a pak v rámci doplňujících průzkumů. V kap. C v textové části I. Územního plánu byly vymezeny stabilizované plochy v území, dále viz výkres I/2 (Hlavní výkres), resp. II/1 (Koordinační výkres) a vymezené typy ploch viz v textové části I. Územního plánu, kap. C.1.2,

b) byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, - urbanistická koncepce viz v textové části I. Územního plánu, kap. C.1.2, C.2, koncepce veřejné infrastruktury viz v textové části I. Územního plánu, kap. D, koncepce uspořádání krajiny viz v textové části I. Územního plánu, kap. E.

c) byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, byla shledána potřeba rozvoje území a proto byly vymezeny plochy změn (viz v textové části I. Územního plánu, kap. C.2, C.3, E.3), byl prověřen a posouzen veřejný zájem na jejich provedení a v případech, kde byl nalezen veřejný zájem, byly vymezeny veřejně prospěšné stavby - v textové části I. Územního plánu, kap. G. Byly prověřeny a posouzeny jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na základě toho byly vymezeny podmínky využití těchto ploch - zejména viz v textové části I. Územního plánu, kap. C.2, C.3, F.2.

d) byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb - podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz v textové části I. Územního plánu, kap. F.2 oddíl e) ve všech tabulkách,

e) byly stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území - viz v textové části I. Územního plánu, kap. F.1, F.2,

f) nebylo stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), protože to vzhledem ke koncepci rozvoje v různých alternativních plochách v rámci území, kde nelze vymezit pořadí využití těchto ploch není účelné,

g) jsou vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - řešení havarijních situací - viz text. část odůvodnění kap. 4 odst. "Ochrana obyvatelstva" bod g),

h) jsou vytvořeny v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením možnosti do jisté míry polyfunkčního využívání ploch dle podmínek viz v textové části I. Územního plánu, kap. F.2,

i) jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení v zastav. plochách Z1, Z2, Z4, Z5, Z9

j) jsou prověřeny a vytvořeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to zejména soustředěním rozvojových ploch podél stávající dopravní a technické infrastruktury, minimalizující nároky na doplnění veřejné infrastruktury a v návaznosti na zastavěné území obce,

k) jsou vytvořeny v území podmínky pro zajištění civilní ochrany - viz text. část odůvodnění kap 4. "Ochrana obyvatelstva",

l) nejsou vymezeny nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, v území se nachází nefunkční areál ZD – je vymezen jako plochy přestavby P1, P2, P3,

m) jsou vytvářeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území - vymezením vhodné struktury plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití (v textové části I. Územního plánu, kap. E.2, kap. F.2.), Nejsou navržena kompenzační opatření, protože záměry, kterých by se toto týkalo, se v území nevyskytují.

n) není regulován rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, protože v území se nenacházejí přírodní zdroje (nerostné suroviny) a nejsou stanoveny dobývací prostory, není umožněna těžba,

o) v ÚP Vlkov byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, koncepce ÚP dle kap. B, C textové části I. Územního plánu, respektuje hodnoty území (historický objekt kaple, místní památky).

2) Úkol posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1) - posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebyl vypracován, neboť orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv vyloučil. Koncepce rozvoje území vychází z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, jakožto rozhodujících podkladů pro vymezení koncepce ÚP Vlkov.

### **3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

dle § 53 odst. (4) písm. c)

**Soulad se stavebním zákonem - 183/2006Sb. v platném znění:**

1) požadavky dle § 20a jsou splněny:

- Územní plán se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě, vybrané části územně plánovací dokumentace, jsou zpracovány v jednotném standardu.

2) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny:

- Územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot - a to v kap. B textové části I. Územního plánu,
  - dále stanovil jeho plošné a prostorové uspořádání ("urbanistická koncepce") - v kap. C textové části I. Územního plánu, uspořádání krajiny - v kap. E textové části I. Územního plánu, koncepci veřejné infrastruktury - v kap. D textové části I. Územního plánu,
  - Územní plán vymezil zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, veřejně prospěšné stavby - viz výkresy grafické části I/1, I/2, I/3 a s nimi související části v textové části I. Územního plánu - zejména kap. A (vymezení zastavěného území), kap. C.1.3 (koncepce plošného uspořádání), ÚP stanovil podmínky pro využití těchto ploch a koridorů - viz v textové části I. Územního plánu, kap. F.
- Byly vymezeny plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území ("plochy přestavby"), viz kap.C.3 v textové části I. Územního plánu,

3) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny:

Možnost územního plánu ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území byla využita pro plochy Z1, P1, protože se jedná o plošně rozsáhlejší plochy, jejichž další řešení není jednoznačné.

Možnost uložit pořízení regulačního plánu nebyla využita, protože pro plochy v řešeném území se to nejeví jako účelné.

4) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny:

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnil a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz textová část II. Odůvodnění územního plánu, kap. 1.

5) požadavky dle § 43 odst.(4) jsou splněny:

Územní plán se vydává pro celé území obce - řeší území v rozsahu celého správního území obce Vlkov, které je tvořeno k.ú. Vlkov.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny:

ÚP je zpracován zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 58 jsou splněny:

Zastavěné území - bylo vymezeno v souladu s §58 - viz kap.A v textové části I. Územního plánu, a kap. 6.1 textové části odůvodnění.

8) Soulad s §175 stavebního zákona:

#### **Obrana státu**

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb ve smyslu ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Dle tohoto ustanovení lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. tříd - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění:**

Obsah územního plánu včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 vyhlášky - a to textová i grafická část. Viz textová část I. Územního plánu - kapitoly A až P, textová část II. Odůvodnění územního plánu - kapitoly 1. až 12.

Obsah výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresu koordinačního jsou v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě poskytnutá ČÚZK.

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a bude vydán v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000.

Územní plán je zpracován dle požadavků na Standardizaci a v souladu s Přílohou č. 19 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. dodržuje Strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS, resp. Přílohou č. 20 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (Struktura standardizovaných jevů územního plánu v prostředí CAD).

Grafické vyjádření respektuje požadavky Přílohy č. 21 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (Grafické vyjádření standardizovaných částí územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Přílohy č. 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (Grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití) ÚP bude předáván v souladu s požadavky Přílohy č. 23 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu)

#### **Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění:**

- V souladu s § 3 odst. (1) byly vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>, pouze některé plochy nezbytně nutné k vymezení zejména ploch občanského vybavení (ozn. OV) jsou menší velikosti. Toto je i v důsledku velikosti obce a jí přiměřené velikosti potřebných ploch pro veřejnou infrastrukturu s důrazem na zachování určité funkce v konkrétním území.

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití - viz rozlišení stav / plochy změn v grafické části ÚP. a b) podle významu (plochy zastavitelné, plochy přestavby) - vše viz grafická část ÚP.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 odst (3) a v souladu s odst. (4) byly dále členěny - členění ploch - typy ploch - viz text. část kap. C.1.3.

Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až §11, §13 až §17, protože hlavní využití ploch v řešeném území odpovídá využití dle uvedených §§ - viz text. část odůvodnění kap. 6.3.1.2. - odstavce dle jednotlivých ploch 1.1) až 14.2)

Byly vymezeny i plochy s jiným způsobem využití - plochy zeleně, protože toto vymezení bylo nezbytné - viz text. část odůvodnění kap. 6.3.1.2.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy:

Koncepce dopravní infrastruktury zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů vyhl. č.104/1997Sb. - jsou splněny požadavky §11 a 12 s ohledem k podrobnosti územního plánování zejména v:

§ 11 - Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací - b(1) - připojení pozemních komunikací je dle ÚP umožněno tak, aby svým umístěním a provedením vyhovovala bezpečnosti silničního provozu, zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro

plynulé vedení a průjezd dopravních proudů a řádné odvodnění. Jsou respektovány nejmenší vzdálenosti nově budovaných křižovatek na komunikacích, dle ČSN 73 6102.

§ 12 - Podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím tím, plochy jsou vymezeny tak, aby pozemky byly napojitelné na komunikace v souladu ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110.

Koncepce vodního hospodářství byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů - další legislativa viz textová část II. Odůvodnění územního plánu, kapitola 6.4.2.

Koncepce zásobování plynem a zásobování el. energií byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. Energetický zákon ve znění pozdějších předpisů, další legislativa viz textová část II. Odůvodnění územního plánu, kapitola 6.4.2.

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zvláštní předpisy v souladu s typy ploch s rozdílným způsobem využití, které se na k.ú. vyskytují. Zemědělský půdní fond byl řešen v souladu zejména se zákonem č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů - viz text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 10.1) Plochy zemědělské.

Plochy lesní jsou v souladu se zákonem č. 298/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů - viz textová část II. Odůvodnění územního plánu, kap. 6.6.2 tab. 11.1) Lesní všeobecné (LU).

Ochrana přírody a krajiny byla zpracována v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů - viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 12.1) Plochy přírodní všeobecné a 14.2) Plochy zeleně krajinné. Územní systém ekologické stability byl pracován v souladu se zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů - viz textová část II. Odůvodnění územního plánu, kap. 6.5.4 Územní systém ekologické stability, je limitem využití území.

Při zpracování ÚP byly respektovány požadavky na ochranu zdraví vyplývající z platné legislativy - zejména zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a změny některých souvisejících předpisů, díl.6, ochrana před hlukem a vibracemi a neionizujícím zářením, odstavec Hluk a vibrace, § 30, a přípustnými limity hluku podle nařízením vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - ty byly použity při stanovování podmínek u některých ploch s rozdílným způsobem využití - v odůvodnění zejména v kapitole 6.6.1.

Při vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu bylo kromě zákona o ochraně ZPF postupováno v souladu s vyhláškou č. 48/2011 Sb. - podrobně v kapitole 12. (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

Při zohledňování kulturních hodnot území bylo postupováno v souladu se zákonem 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů - viz textová část II. Odůvodnění územního plánu, kapitola 6.2.

Civilní ochrana byla řešena v souladu se zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl. č. 380/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů - viz odůvodnění kapitola 4 níže - oddíl "Civilní ochrana".

V koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP)



Jsou respektovány požadavky požární ochrany dle platné legislativy z hlediska požární ochrany v platném znění, vyhláška č.380/2002 Sb.

V návrhu ÚP Vlkov je požadavek § 29, odst. 1, písmeno k, zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - „zdroje vody pro hašení požárů“ zapracován v kap. 6.4.2. textové části odůvodnění územního plánu.

Území bylo vyhodnoceno z hlediska potřeb vymezení ploch pro požární ochranu a civilní ochranu obyvatelstva takto:

### **Ochrana obyvatelstva**

#### **b) - návrh ploch pro požadované potřeby zón havarijního plánování**

Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B, podle odst. 1 § 20 zákona č. 59/2006, o prevenci závažných havárií Sb., krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí. Hasičský záchranný sbor zpracovává pro stanovené zóny havarijního plánování vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti.

HZS KrV vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území krV, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření“. Katastrální území obce Vlkov není potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

Proto v zájmovém území nejsou vymezeny zóny havarijního plánování a plochy pro jejich potřeby.

#### **c) - návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Stálé úkryty se v zástavbě obce nevyskytují. Samosprávou obce není na Obecním úřadu Vlkov také evidován žádný stávající protiradiační úkryt. Dotčený orgán státní správy nemá požadavek návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, proto tyto plochy nebyly v UP Vlkov vymezeny.

#### **d) - návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování řeší havarijní plán KrV. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující plochy:

- občanské vybavení veřejné (OV)

Nebyl vznesen požadavek na návrh ploch níže uvedených, proto tyto plochy nebyly v UP Vlkov vymezeny:

- a) návrh ploch pro požadované potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- e) návrh ploch pro požadované potřeby skladování materiálu humanitární pomoci

- f) návrh ploch pro požadované potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
  - g) návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
  - h) návrh ploch pro požadované potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
  - i) návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- 

1) Je respektována platná legislativa o ochraně ovzduší - Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší - viz text. část odůvodnění odst. 6.2 "cíle ochrany a rozvoje hodnot",

2) řešení ÚP (urbanistická koncepce a koncepce krajiny) neovlivňuje negativně zájmy vojenského letectva a obrany státu - je respektována skutečnost, že území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona, a to stanovením podmínek prostorového uspořádání - viz v textové části I. Územního plánu, kap. F.2, neumožňuje výškovou zástavbu v krajině, ani třeba zásadní výsadby na exponovaných polohách - viz vymezené zastavitelné plochy - viz textová část I. Územního plánu, kap. C.2, plochy přestavby - viz textová část I. Územního plánu, kap. C.3, tato skutečnost je citována i konkrétním upozorněním - textu v legendě v koordinačním výkresu,

3) je minimalizována možnost ohrožení hlukem a vibracemi ploch s chráněnými vnitřními prostory budov a chráněnými prostory, zejména u komunikací III. třídy a železnice,

4) je snaha návrhem ÚP zabezpečit, aby plochy a to i stabilizované obsahující chráněné prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. nebyly v budoucnu vystavovány nadlimitními hodnotami hluku a vibrací vyplývajících z umístování nových zdrojů hluku a vibrací, což je řešeno návrhem podmínek využívání ploch, které v plochách bydlení neumožní souběžně umístit zdroje hluku a vibrací (viz kap. F.1, F.2 v textové části I. Územního plánu),

#### 5) Přehled limitů využití řešeného území:

##### Limity dopravní

- ochranné pásmo silnice I.třídy) -50 m od osy komunikace mimo zastavěnou část obce
- ochranné pásmo silnice III. třídy -15 m od osy komunikace mimo zastavěnou část obce

##### Limity technické

- ochranné pásmo trafostanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 7 m.
- ochranné pásmo venkovního vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV a 400 kV činí 20 m na každou stranu od krajního vodiče.
- ochranné pásmo venkovního vedení vysokého napětí VN 22 kV - ochranné pásmo nadzemního vedení ve vzdálenosti 7 m od krajního vodiče.
- ochranné pásmo VTL DN 200 - 4 m, bezpečnostní pásmo 20 m na obě strany od půdorysu potrubí
- ochranné pásmo STL rozvodu v obci je 1 m na obě strany od půdorysu potrubí, u technologických objektů pak 4 m na všechny strany od půdorysu.
- ochranné pásmo vodovodu (do DN 500) - 1,5 m od okraje potrubí
- ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky 2,5 m je 1,5 m a pro větší profily či hloubky 2,5 m od okraje.
- RR spoje

- síť elektronické komunikace
- oprávněný prostor pro správu vodního toku

Území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona.

#### Limity přírodní

- lesní pozemky a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- územní systém ekologické stability
- významné krajinné prvky - pozemky lesů a vodních toků, údolní niva

#### Limity kulturní

- nemovitá kulturní památka – boží muka r.č. ÚSKP 15064/7-4617,
- celé správní území obce je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů

## **5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí nebylo požadováno. ÚP nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území").

*Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona posuzování nebylo požadováno, doplnění odstavce dle výsledku projednání.*

*Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly posuzování nebylo požadováno, nebylo tedy zohledněno, doplnění odstavce dle výsledku projednání.*

## **6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **6.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území** **zdůvodnění kap.A textové části I. Územního plánu:**

Je vymezeno zastavěné území v souladu s §58 odst.1 SZ:

1) centrum Vlkova a veškerá navazující zástavba

Je vymezeno zastavěné území centra Vlkova spolu se spojitě navazujícími částmi obce, protože urbanismus obce je kompaktní - historicky se obec rozvinula spojitě v okolí návsi a podél průjezdných komunikací navazujících na návěs.

2) oblast průmyslové výroby v okolí železnice, zahrnující také nádraží a související pozemky, protože obsahuje průmyslové, skladové a technologické areály se stavebními objekty - zastavěné stavební pozemky a pozemkové parcely užívané spolu s těmito stavbami pod společným oplocením v souladu se SZ, §2 od. 1 písm.c)

3) mlýn Královka a pozemky chat v jeho okolí, protože se jedná o stavby jiných objektů (zastavěné stavební pozemky dle KN) a v okolí mlýna i pozemkové parcely užívané spolu s těmito stavbami pod společným oplocením v souladu se SZ, §2 od. 1 písm.c)

4) pozemky objektů (zejména rekreačních) pod hrází a jižně od rybníka, protože se jedná o stavby jiných objektů (zastavěné stavební pozemky dle KN) a v okolí bývalého mlýna i pozemkové parcely užívané spolu s těmito stavbami pod společným oplocením v souladu se SZ, §2 od. 1 písm.c)

5) pozemky staveb rekreace a bydlení severovýchodně od rybníka, protože se jedná o stavbu bydlení a stavby jiných objektů (zastavěné stavební pozemky dle KN) a případně také pozemkové parcely užívané spolu s těmito stavbami pod společným oplocením v souladu se SZ, §2 od. 1 písm.c)

Zastavěné území je graficky vyjádřeno ve všech výkresech grafické části ÚP Vlkov - výkres č. I/1, I/2, I/3, II/1, II/2.

## **6.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** **zdůvodnění kap.B textové textové části I. Územního plánu:**

### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

#### Byly stanoveny zásady:

- 1) zachovat vazby na stávající sídelní strukturu - okolní obce (Osová) , protože je sousedící obcí je Vlkov velmi úzce spojen – část zástavby obce se nachází na hranici katastrálního území, část přesahuje do katastrálního území Osové (včetně občanské vybavenosti – hřiště). Rovněž stávající i navrhovaná dopravní infrastruktura na správním území Osové je podstatná pro rozvoj Vlkova – zejména realizace dopravního napojení přestavbových ploch bývalého družstva na silniční síť a připravovaná železniční zastávka. Veřejná prostranství na k.ú. Vlkova pro napojení na tyto záměry jsou základním předpokladem funkčnosti uvedených vazeb.  
S uvedenými předpoklady souvisí úzce i vymezení rozvoje obce odpovídající významu obce ve struktuře osídlení.
- 2) rozvíjet bydlení v kvalitním prostředí (eliminace hluku, znečištění, dostatek zázemí ve veřejných prostranstvích, zeleni), protože je nové možnosti rozvoje potřeba lokalizovat mimo negativní ovlivnění např. dopravou a předcházet tak potenciálním střetům, plochy jsou v případě zastavitelných ploch navrhovaných mimo zastavěné území vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce, protože je nutný soulad se SZ, §18 odst.(4).
- 3) vytvářet územní podmínky pro rovnovážný rozvoj obce vymezením nejen rozvojových ploch pro bydlení, ale i ploch smíšených, ploch pro rekreaci a sport , protože nerovnoměrný a nadměrný rozvoj území není žádoucí a je v rozporu s principy udržitelného rozvoje
- 4) zajistit územní podmínky pro zvýšení stability krajiny, zvýšení podílu zeleně v krajině zejména vymezením nových ploch přírodních, a to podél Vlkovského rybníka a Bílého potoka, dále v severní části správního území a na jižním okraji správního území, protože je nezbytné vytvořit funkční systém ÚSES v souladu s Generelem ÚSES, zvýšení podílu zeleně zvýší ekologickou stabilitu krajiny.
- 5) Je požadováno vytvořit územní podmínky pro dobudování technické a dopravní infrastruktury pro stávající zástavbu i rozvojové plochy, je vymezena plocha technické infrastruktury, protože je třeba zajistit v obci funkční veřejnou technickou infrastrukturu a obec dosud nemá odpovídající systém odvodu a čištění odpadních vod.
- 6) Je požadováno vytvořit územní podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, protože celkově je krajině vzhledem k způsobu využívání nízká retence vod, i když je potenciálně možné retenci zvýšit vymezením vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek (plochy vodní a vodohospodářské, podmínky využití ploch zemědělských.
- 7) vytvořit územní podmínky pro přestavbu nefunkčních areálů výrobní povahy – zejména na západním okraji centra obce, protože koncepce územního plánu usiluje o účelné využívání zastavěného území jakožto cíle územního plánování dle zákona 183/2006Sb, §18, odst.(4).
- 8) zajistit podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti u ploch s rozdílným způsobem využití – zejména při sousedství ploch obsahujících bydlení a ploch obsahujících výrobu, protože je nezbytné zajištění legislativních požadavků na úseku ochrany zdraví v rámci ploch obsahujících možnost bydlení
- 9) vymežit plochy výroby pouze v přímé návaznosti na dopravní obsluhu, protože je nepřijatelné zatížení území centra obce další dopravní obsluhou ploch výroby, generující nadměrnou zátěž hlukem a prašností

## Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- 10) Urbanisticky hodnotné jádro obce bude zachováno respektováním výškové úrovně stávající zástavby a respektováním stávajícího způsobu zastavění proto, aby byl chráněn urbanisticky cenný prostor obce, a bylo zamezeno nežádoucí přetvoření prostředí např. výstavbou nových dominant, územní plán tento cíl naplňuje zejména zachováním výškové hladiny zástavby (stanovením podmínek prostorového uspořádání omezujících maximální výšku zástavby - viz kap. F.2 textové části I. Územního plánu, odst. e) v tabulkách).  
Cíl byl stanoven, protože kvalita prostředí v obci je předurčena také velikostí, urbanismem sídla a měřítkem jeho zástavby, je tudíž nutné zachování kvalitního životního prostředí, a to z pohledu zdravého a estetického prostředí, které směřuje další vývoj obce pozitivním směrem.
- 11) Cíl vytvořit podmínky pro ochranu a užívání nemovitých kulturních památek byl stanoven, protože v řešeném území se vyskytují nemovité kulturní památky a je třeba vytvářet takové urbánní prostředí, které nesnižuje jejich hodnotu
- 11a) Celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu vyplývá z polohy území a jeho kulturního významu a legislativního požadavku.
- 11b) Cíl respektovat památky místního významu a objekty drobné architektury vyplývá z nezbytnosti uchování dědictví předchozích generací a je v souladu s principy udržitelného rozvoje, podporuje zachování paměti krajiny.
- 12) Cíl vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu byl stanoven, protože řešené území je součástí venkovské kulturní krajiny Vysočiny s krajinnou mozaikou lesů, rybníků i zemědělských pozemků, ve které vynikají siluety sídel a je proto třeba zamezit vzniku nežádoucích dominant a novotvarů, snižujících hodnotu krajiny.
- 13) Cíl - při umísťování ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch pro výrobu a skladování zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny – je sledován proto, aby nebyl zhoršován stávající stav, kdy rozsáhlé plochy výroby a skladování v souběhu s železnicí představují bariéru v krajině, kterou nelze dále rozšiřovat

## **Cíle ochrany a rozvoje kulturních hodnot území obce vychází z požadavku na ochranu památek:**

V obci se nachází nemovitá kulturní památka:

- boží muka, číslo rejstříku ÚSKP: 15064/7-4617. ~~Uvedená kulturní památka je poškozená, část (kříž) je umístěna na Obecním úřadu, památka bude opravena a umístěna v původní lokalitě.~~

V katastru jsou drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány, ale mají pro území svůj význam, tzv. památky místního významu, (drobná architektura, kříže,..), které je třeba respektovat v zájmu zachování identity místa a jeho kulturních souvislostí.

Výše uvedené objekty jsou nedílnou součástí historického vývoje obce, jejich zachování a ochrana jsou proto nanejvýš potřebné s ohledem na kontinuitu vývoje území a uchování paměti obce.

Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů, je nutno zajistit podmínky jeho ochrany v souladu s ust. § 22 a § 23 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Celé katastrální území obce Vlkov je územím archeologického zájmu.

Na katastru Vlkova jsou zmapována archeologická naleziště.

- jsou proto stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu zejména viz textová část I. Územního plánu kap. F.2, a to zejména v tab. 1.1), 2.1),3.1), 4.1), 5.1), 5.2) - vždy část tab. e).

## **Cíle ochrany a koncepce rozvoje přírodních hodnot území obce vychází z požadavku na ochranu a tvorbu životního prostředí, které má tyto vstupní podmínky a předpoklady:**

### Půda

Zemědělská půda zabírá cca 52% výměry katastrálního území Vlkova. 88% této půdy je zorněno. Ostatní zemědělské využití připadá zejména na trvalý travní porost, menší podíl na zahrady, které se nacházejí zejména kolem zastavěné části obce, nepatrný podíl připadá na sady.

Ostatní využití půd v území mimo plochy zemědělské pak především přináležejí především lesním plochám, které zaujímají 26% katastrálního území. V řešeném území činí důležitý prvek i plochy vodní (4%) – především Vlkovský rybník. Podíl 8% náleží plochám ostatním, zastavěné je 1,5% řešeného území.

Ochrana půd nezastavěného území je zajištěna vymezením ploch nezastavěného území - zejména ploch zemědělských, ploch vodních a vodohospodářských, ploch přírodních, ploch zeleně krajinné i ploch smíšených nezastavěného území - viz textová část I. Územního plánu - kap. C.1.3 a podmínek využití těchto ploch v text. části I. Územního plánu kap. F.2.

Lesní pozemky se nachází ve východní a jižní části katastru. Lesy jsou evidovaným krajinným prvkem, který je součástí kostry ekologické stability v území.

Ochrana lesních pozemků je zajištěna vymezením ploch nezastavěného území - zejména ploch lesních - viz textová část I. Územního plánu - kap. C.1.2 a podmínek využití těchto ploch v text. části I. Územního plánu, kap. F.2

V zájmu zvýšení ekologické stability území dle vymezeného ÚSES (kap. 6.5.4) jsou v části zemědělských půd vymezeny plochy přírodní a plochy zeleně krajinné, které zajistí zvýšení podílu zeleně (i lesní) v krajině.

### Erozně ohrožená území

V části katastrálního území se jedná o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu, která byla poškozena rozsáhlou likvidací trvalé krajinné zeleně, scelováním, ke kterému došlo při realizaci pozemkových úprav a dlouhodobým provozem zemědělské velkovýroby. V současné době nedochází k výraznějšímu eroznímu ohrožení zastavěného území obce erozní činností přívalových extravilánových vod - území není erozně ohrožováno, smyv z pozemků erozně náchylnějších neohrožuje zastavěnou část ani vymezené rozvojové plochy.

Protierozní opatření jsou přípustným využitím zejména ploch zemědělských - viz kap. F.2 textové části I. Územního plánu, tab. 10.1), protože je to vzhledem k hlavnímu využití ploch účelné.

### Voda

#### Vodní prvky

Hlavním tokem, který protéká zájmovým územím je Bílý potok se svými menšími přítoky. (správcem Bílého potoka je Povodí Moravy závod Dyje, provozní středisko Brno- Svatka).

Na Bílém potoce je vybudováno několik rybníků, v katastru leží největší z nich Vlkovský rybník, je v majetku a užívání Rybářství Velké Meziříčí. Nad západním okrajem obce jsou 3 menší rybníky.- rybník východně od zástavby obce.

#### Vodní zdroje a jejich ochrana

Obec leží ve 3.ochraném pásmu vodního zdroje Brno-Svatka-Pisárky, pro které platí rozhodnutí JmKNV-č.j.Vod.1581/1990-235-233/1-Ho ze dne 19.9.1990.

Ochranné pásmo vodního zdroje Brno – Svatka – Pisárky bylo zrušeno opatřením obecné povahy, které vydal dne 13. 6. 2013 Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství pod č.j. MMB/0209172/2013, spis zn. OVLHZ/MMB/0120459/2013 a žádná jiná OP ochrany vod nebo vodní zdroje mimo soukromých studní se v katastrálním území obce nenachází.)

V ochranném pásmu 3.stupně musí být respektovány tyto požadavky :

V PHO 3.stupně je kladen hlavní důraz na plánovitý rozvoj území, směřující k omezení přísunu biogenních prvků do hlavního toku a jeho přítoků a to jak odpadních vod, průmyslových a sídlištních, tak ze zemědělské výroby, s omezením skladování pohonných hmot a tekutých paliv a omezením skladování a používání perzistentních přípravků na ochranu rostlin a lesa.

Zdrojem znečištění povrchových a podzemních vod na k.ú. Vlkov jsou splachy ze zemědělských ploch.

Hlavními znečišťovateli povrchových a podzemních vod jsou v řešeném území jednotlivé domácnosti. Obec nemá splaškovou kanalizaci ani ČOV.

V souladu se schváleným PRVK je uvažováno s vybudováním nové kanalizace, která bude odvádět pouze splaškové vody na samostatnou ČOV pro tuto obec.

ÚP stanovuje koncepci likvidaci splaškových vod systémem kanalizace s ČOV, což je koncepční opatření pro ochranu vod v území.

Součástí ochrany povrchových vod je rovněž zachování či obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a menších nádrží, což je umožněno stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území.

### Ovzduší

S ohledem na polohu a charakter sídla se dá předpokládat, že k překračování limitů může docházet jen zcela výjimečně.

Řešené území se nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

V obci se nevyskytuje žádný podstatný bodový zdroj emisí. Plynofikace obce odstranila zdroj znečištění ovzduší, kterým byla lokální topeniště na tuhá paliva, produkující zejména prach, oxid siřičitý, oxid uhelnatý a oxidy dusíku.

Specifickou formou znečištění jsou emise z živočišné výroby. Obec je mimo pásma PHO středisek živočišné výroby.

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňují umístit nové zdroje znečištění ovzduší.

### Hluk

V obci se projeví hluk z dopravy silniční a železniční

Silnice III/3791 a III/3792 procházejí zastavěnou částí obce. Hluková pásma pro výhledové období v r.2020 (izofony pro 60 dB(A) ve dne - tj. 10 m od osy silnice a 50 dB(A) v noci) zasahují 18 m od osy silnice.

Hluk ze železniční dopravy má dosah mimo ochranné pásmo dráhy vykreslena (izofona 50 dB(A) v noci) do vzdálenosti 150m od krajní koleje.

Jsou vymezeny podmínky v textové části, které podmiňují umístění staveb obsahující chráněné prostory v blízkosti komunikací - viz podm. textové části F.1 odst.1)

### Ochrana přírody a krajiny

#### Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani lokality Natura 2000.

V území budou respektovány chráněná území a zákonem stanovené podmínky:

#### Významné krajinné prvky

Budou chráněny významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability, a to: lesy, vodní toky a údolní niva.

Budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability v území. Nejhodnotnější ekologicky významné segmenty krajiny jsou v nivě Bílého potoka - lokalita Vlkovský rybník.



V území je rozsah ekologicky nadprůměrně a průměrně stabilních společenstev dostatečný pro vymezení funkčních a podmíněně funkčních prvků ÚSES v nivách toků i na lesní půdě. Vedle ekologicky dobrých podmínek na zalesněné, z části zatravněné, mezemi a drobnými lesíky členěné části k.ú. je zde území zcelených honů orné půdy s nestabilními agrocenózami. Stabilitu společenstev v nivách toků a na březích rybníků snižuje existence antropocenóz kolem rekreačních objektů.

V bezprostředním okolí sídla jsou určitým stabilizačním prvkem i plochy zahrad a drobné držby, které svou pestrostí dávají předpoklad vyšší stabilizace. Dále jsou v obci významné kvalitní stromy, které je nutno chránit.

Významné krajinné prvky budou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce.

V katastru obce je nutno věnovat maximální pozornost ochraně přírody a zeleně a opatření pro zajištění ekologické stability a to na základě návrhu místního ÚSES

ÚSES vymezuje v území struktury ploch, které již mají nebo na kterých mohou být vytvořeny nejlepší podmínky pro uchování a rozvoj společenstev odpovídajících původním (žádoucím) přírodním podmínkám.

Protože lze změny úrovně ekologické stability dosáhnout provedením ÚSES, vytváří ÚP územní podmínky vymezením ÚSES v návaznosti na koncepci vymezenou v ZÚR KrV.

- dále viz textová část odůvodnění dále v kap.6.5.4).

Registrované významné krajinné prvky nejsou v řešeném území vymezeny.

#### Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, bude chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.

Pro katastrální území Vlкова je charakteristické dlouhodobé intenzivní využívání krajiny člověkem. Plošně převažuje hospodářsky využívaná zemědělská krajina.

Typ zástavby obce je návesní ulicovka. Původní struktura pozemků zůstala zachována pouze v zahradách a záhumencích navazujících na zástavbu obce. Zástavba je situována na pravém břehu Vlkovského rybníka a v krajině se uplatňuje poměrně výrazně. Výrazně se uplatňuje ale také zástavba výrobních ploch severně od železnice, objemy průmyslových objektů se do krajiny nezačleňují.

Intenzifikace zemědělské výroby se výrazně negativně projevila v celkovém snížení ekologických a estetických hodnot krajiny, koncepce ÚP naopak směřuje k celkovému zvýšení hodnot krajiny:

- nedostatečnost cestní sítě v krajině ÚP řeší přípustností veřejných prostranství v krajině - zejména v plochách zemědělských, kde je přípustné budování cest,
- návrhem ÚSES je vytvářen přirozený rámec Vlkovského rybníka
- s likvidací mezí výrazně poklesl podíl rozptýlené dřevinné vegetace, což ÚP řeší podmínkami využití ploch nezastavěného území, umožňující realizaci krajinné zeleně v rámci např. zemědělských ploch- viz textová část I. Územního plánu kap. F.2 tab. 10.1.

### **6.3 Odůvodnění urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (zdůvodnění kap.C textové části I. Územního plánu)**

#### **6.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce (zdůvodnění kap.C.1 textové části I. Územního plánu)**

##### **6.3.1.1 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce zdůvodnění kap. C.1.1 textové části I. Územního plánu:**

Vymezuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce tvořené kompaktní zástavbou, zejména obytnou a občanským vybavením, protože nejsou navrhovány podstatné zásahy do původní koncepce v zastavěném území.

Zástavba obce je nadále rozvíjena jako kompaktní sídlo, jehož charakter zůstane zachován. Vymezuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou v kompaktním tvaru soustředěném okolo zastavěného území obce. Převažující část řešeného území zaujímají plochy stabilizované, plochy změn jsou vymezeny zejména na okraji zastavěného území.

#### **Toto vymezení vychází z následujících skutečností:**

Sídelní strukturu Vlkova formovaly geomorfologické podmínky.

Řešené území tvoří katastrální území nepravidelného tvaru, v jehož těžišti je Vlkovský rybník na Bílém potoce. Severně od rybníka prochází územím železnice, paralelně s ní sleduje severní okraj rybníka silnice III/3792, která se v centru napojuje na silnici III/3791, která dále prochází jižní částí území.

Na křižovatce silnic, při severním okraji řešeného území se nachází jádro obce.

Původní urbanistická koncepce je tvořena kompaktní zástavbou, struktura venkovských staveb je orientována kolem podélné návsi na západním břehu rybníka. Výstavba podél navazujících ulic je pak novější a je tvořena především samostatně stojícími obytnými stavbami. Severní okraj jádra obce obsahuje objekt obecního úřadu, veřejné prostranství a hřiště, které zasahuje až do sousedního katastrálního území Osové, i když jakožto základní vybavení slouží potřebám Vlkova.

Dominantou centra obce je objekt zvonice uprostřed návsi. Zástavba jádrové části včetně základního občanského vybavení je formována v okolí veřejných prostranství – návsi a na ni navazujícího předprostoru obecního úřadu.

Přímo na západním okraji jádrové zástavby bylo v minulosti umístěno zemědělské družstvo (nyní nefunkční), které tvoří s centrem obce souvislé osídlení a tím se poněkud vymyká obvyklému konceptu situování zemědělské výroby do areálů mimo obytné území obcí, tímto byl založen potenciální střet funkčního užívání pro bydlení a výrobu.

Nádraží a na ně navazující osídlení je mimo vlastní jádro obce – vzdálené od něj cca 1km. Excentrická poloha nádraží je překážkou optimální využitelnosti železnice pro dopravní obslužnost Vlkova i sousední Osové. Je proto již připravován přesun železniční zastávky do polohy bližší oběma obcím a s tím souvisí i potřeba vymezení dalších veřejných prostranství při přístupu k nové zastávce.

Ze severní strany lemuje železnici zástavba průmyslového charakteru, jejíž lokace je vázána na polohu železnice a nádraží, zavlečkování areálů ze stanice Vlkov. Poloha zástavby, prostorově

oddělená železnicí, i rozdílné měřítko a využití čin tuto zástavbu zcela nesouvisející s jádrem Vlkova.

V jihovýchodní části území, na okraji a pod hrází rybníka, v okolí mlýna Královka se nacházejí objekty využívané zejména pro rekreaci. Jedná se zpravidla o solitérní objekty chat, rekreace využívá potenciál přírodního zázemí ve volné krajině.

Volná kulturní krajina s polnostmi, lesy a rybníky, charakteristická pro oblast Vysočiny, tvoří podstatnou část katastrálního území. Zástavba jádra Vlkova je citlivě zasazená do krajiny, díky své poloze je patrná v dálkových pohledech při přístupu k obci, je poměrně dominantní a proto citlivá na další zásahy do struktury obce. Průmyslové areály při železnici jsou díky svému měřítku výrazně dominantní v krajině, vzhledem k oddělené poloze však bezprostředně nenarušují strukturu původního sídla.

Poloha zástavby obce poblíž komunikací i železnice je dobře dosažitelná různými druhy dopravy. Dobrá je dostupnost obce a blízkost dopravních uzlů. Katastrem obce prochází silnice I/37 v úseku procházejícím volnou krajinou, I/37 nemá přímý dopad na zástavbu obce, do řešeného území se promítnou změny vyplývající z úpravy polohy I/37 v souladu se ZÚR KrV.

Atraktivita sídla se odráží v rozvoji nové zástavby, která se formuje především na jihozápadním okraji jádra obce. V návaznosti na koncepci předchozí ÚPD jsou vymezovány možnosti plošného rozvoje s polyfunkčním využíváním i na levém břehu rybníka.

Využití území k.ú. Vlkov omezují zejména technické limity - ochranná pásma a územní koridory nadřazené dopravní a technické infrastruktury, které se nacházejí zejména v jihozápadní části řešeného území.

Je proto nezbytné tyto limity respektovat a směřovat rozvoj obce do ploch nezatížených těmito limity.

V zásadě lze v urbanismu zastavěného území rozlišit:

- dochovanou ulicovou zástavbu podél průjezdné komunikace, s návesním prostorem - kompaktní zástavba na pravém břehu rybníka
- účelová zástavba původního zemědělského družstva, navazující západně bezprostředně na jádro obce
- nádraží a průmyslové areály velkého měřítka podél železniční trati, které nemají vazbu na zastavěné území centra obce
- rozptýlenou rekreační zástavbu v jiné části území

**Bydlení venkovské** je vymezeno v zástavbě centrálního území obce tam, kde převažuje funkce bydlení.

Bydlení tvoří podstatný způsob využití ploch zastavěného území. Tradiční zástavbu lze z podstatné části vyhodnotit jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, protože tomuto způsobu užívání odpovídá řadová zástavba a zástavba samostatně stojících domů podstatné části jádra obce. Nová zástavba rodinnými domy se rozvíjí zejména na okrajích řešeného území a podél existujících komunikací. – venkovské

Zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v přímé návaznosti na centrální zastavěné území, protože z hlediska účelnosti využívání zastavěného území, napojení na veřejnou infrastrukturu a z důvodu minimalizace zásahu do krajiny je to nezbytné.

Další zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny jako součást polyfunkčního využití rozvojových ploch na severním okraji rybníka.

**Plochy smíšené obytné venkovské** jsou vymezeny pouze jako plochy v ploše rozvojové, a to tam, kde tvoří území mezi rozvojem bydlení a využitím průmyslového charakteru na severním okraji rybníka – tam, kde jiné než obytné využití může účinně odstínit části ploch věnované bydlení, současně mají tyto plochy má plocha dobrou dopravní obslužnost, takže vyhoví potřebám polyfunkčního užívání území.

Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny jakožto plochy přestavby na pozemcích původního zemědělského družstva proto, aby území bylo využíváno tak, že nebude vytvářet střety s okolním bydlením (nebude dále rozvíjena výroba omezující okolí hlučností, prašností či zápachem). Současně se totiž jedná o podstatnou část zastavěného území v centrální poloze, kterou lze obsloužit nově komunikací vedenou severně přes k.ú. Osová, napojenou přímo na III/3792.

**Plochy výroby a skladování** - výroba všeobecná jsou vymezeny na pozemcích podél železniční trati, kde je průmyslové využití dlouhodobě stabilizováno, rozvojové plochy výroby a skladování navazují na stabilizované území v omezeném rozsahu na pozemcích mezi stávajícími plochami a železnicí, které nelze vzhledem k jejich poloze využít k jinému účelu.

**Plochy rekreace** – jsou vymezeny na pozemcích staveb pro rekreaci individuální, které tvoří solitérní stavby v krajině tam, kde jsou pozemky stabilně využívány k tomuto účelu včetně enklávy okolí mlýna Královka.

#### **Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení veřejné je vymezeno na pozemcích obecního úřadu a sokolovny a zvonice
- občanské vybavení komerční je vymezeno na pozemku obecního hostince

Vždy se jedná o plochy objektů, kde je stabilizace občanského vybavení žádoucí, protože tvoří kostru vybavení a tím i veřejného zázemí v obci.

Jsou vymezeny plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v ploše hřiště za hostincem. rozvoj této funkce je směřován do území na severním břehu rybníka v souvislosti s rozvojem ostatních funkčních složek

Jsou vymezeny **plochy veřejných prostranství** na pozemcích návší, ulic, koridorech místních komunikací, veřejně přístupných účelových cest mimo zastavěné území jako veřejná prostranství všeobecná. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny z důvodu užívání veřejných prostranství v souladu s jejich účelem a významem a z důvodu zajištění prostupnosti krajiny.

**Plochy zeleně – zahrady a sady** jsou vymezeny na pozemcích zahrad, protože uvedené plochy navazující na pozemky rodinné zástavby nejsou určeny pro stavební rozvoj, mají nadále plnit funkci zejména hygienického a estetického filtru a je třeba je tedy zásadně odlišit od navazujících ploch bydlení, které rozvoj zástavby bydlení umožňují.

**Plochy zeleně krajinné** jsou vymezeny tam, kde podstatu využití tvoří krajinná zeleň, která musí být z důvodu ekostabilizačních a protierozních funkcí zachována (např. břehové porosty rybníka) a v rámci navržených prvků ÚSES.

**Plochy přírodní** jsou vymezeny v prvcích územního systému ekologické stability, jsou vymezeny z důvodu zachování a zvýšení ekologické stability, vytvoření funkčního systému ÚSES a zároveň mají protierozní funkci.

**Plochy dopravní infrastruktury** jsou vymezeny tam, kde tvoří kostru dopravní koncepce území - tedy na pozemcích silnice I.a III. třídy.

**Plochy technické infrastruktury** jsou vymezeny tam, kde specifičnost technické infrastruktury, která je v nich umístěna, neumožňuje její včlenění do ploch jiného využití.

Vymezuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou v kompaktním tvaru navazujícím na zastavěné území obce, plochy pro rozvoj lze vymežit pouze v přímé návaznosti na zastavěné území z důvodu minimalizace zásahu do okolní krajiny (§18 odst.(4)), dále z důvodu hospodárného využívání území - obsluhy území veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou (PÚR ČR čl. (32).

Územní podmínky pro výrobní činnosti včetně zemědělství jsou stanoveny podmínkami využití ploch tak, aby nebyly negativně ovlivňovány plochy bydlení v obci, protože zemědělské plochy navazují na ostatní, zejména obytnou zástavbu obce, a je nutno předcházet střetům mezi těmito využitími.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo území jihozápadní části k.ú., kde se nacházejí koridory technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Vlkov je obec s majoritním podílem bydlení. Důvodem vymezení těchto ploch je také kontinuita s původní ÚPD, která podstatnou část rozvojových ploch bydlení již vymezila a jsou stále aktuální, rozvojové plochy pro bydlení navazují plynule na stávající plochy shodné funkce.

#### **6.3.1.2 Odůvodnění koncepce plošného uspořádání** zdůvodnění kap. C.1.2 textové části I. Územního plánu:

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech pozemcích řešeného území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2), protože tímto vymezuje v území plošné celky, ve kterých jsou stanoveny podmínky využití v souladu se základní urbanistickou koncepcí území.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 – §19 vyhlášky č.501/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3 odst.4 vyhl. č.501/2006Sb. Tímto druhem jsou "plochy zeleně". Tyto jsou dále členěny na plochy zeleně (ozn. v graf. části ZZ), plochy zeleně krajinné (ozn. v graf. části ZK)

Vymezení těchto ploch bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení ÚSES a vymezení systému sídelní zeleně dle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.e) vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, protože vyhláška 501/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů neobsahuje v §4 až §19 žádný nástroj – druh plochy, který by obsahoval jako hlavní využití zeleň (sídelní či krajinnou zeleň). Charakter řešeného území vyžaduje vymezení ploch, ve kterých by zeleň byla hlavním využitím, protože pro kvalitu života v obci je nutné zachování objemu zeleně jako hygienického a estetického filtru.

#### **Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, protože je to v souladu s požadavky legislativními dle § 43 odst.(4) SZ.

**Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:**

- a) **typ plochy,**
- b) **rozlíšení ploch stávajících a ploch změn**
- c) **podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání**

A to z důvodů níže uvedených:

### **ad a) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

je uveden, protože uvádí úplný přehled typů ploch s rozdílným využitím, vymezených v ÚP Vlkov a vztah textové a grafické části (vyznačení názvy ploch a kódovými značkami v grafické části - zejména výkresy I/2, II/1) - vymezené typy ploch viz výše v této kap. Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP (výkres I/2, II/1) a kódovou značkou.

Je uveden úplný seznam použitých ploch, v textové části je kódová značka dle grafické části uváděna v závorce za názvem plochy.

## **1) PLOCHY BYDLENÍ**

### **1.1) bydlení venkovské (BV)**

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně nebo podstatnou měrou pro funkci bydlení a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se o podstatnou část zastavěného území centra obce.

Vymezení ploch bydlení umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými podmínkami využití za předpokladu, že bude dodržena primárně funkce bydlení.

Koncepce řešení:

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy určené pro bydlení venkovského typu, protože tento způsob využití pozemků lze v sídle typu Vlkov považovat za tradiční a vhodný i pro nově vznikající zástavbu.

Celková bilance je uvedena v tabulce "Zastavitelné plochy vymezené územním plánem" v textové části I. Územního plánu (kap. C.2).

## **2.) PLOCHY SMÍŠENÉ**

### **2.1) smíšené obytné venkovské (SV)**

Jsou vymezeny v souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Nejsou vymezeny.

Koncepce řešení:

Územní plán vymezuje nové plochy tohoto využití v lokalitách, které mohou být využívány polyfunkčně za předpokladu vzájemného bezkolizního vztahu různých druhů využití.

Byly vymezeny jako plochy zastavitelné v oblasti mezi komunikací a severním okrajem rybníka tam, kde lze v rámci jiného funkčního využití stavebně odclonit případné negativní vlivy plynoucí z komunikace, železnice, průmyslového využití.

Dále jsou vymezeny jako přestavbové plochy oblasti zemědělského družstva proto, aby nově vymezené funkční využití eliminovalo střety mezi využitím pro bydlení a dosavadním využitím pro zemědělskou výrobu.

Celková bilance je uvedena v tabulce "Zastavitelné plochy vymezené územním plánem" v textové části I. Územního plánu (kap. C.2).

Dále vymezuje plochy přestavby pro tento účel - v textové části I. Územního plánu (kap. C.3).

## **3) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **3.1) výroba všeobecná (VU)**

Jsou vymezeny v souladu s §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy výroby všeobecné ve stávajících areálech podél železniční trati - nadále vhodné pro výrobní nebo skladové využití, areály mají i omezené plošné rezervy pro dostavby.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy výroby všeobecné v pozemcích podél železniční trati tam, kde jsou obklopeny dalšími stabilizovanými plochami tohoto využití.

Plochy byly již vymezeny předchozí ÚPD.

Celková bilance je uvedena v tabulce "Zastavitelné plochy vymezené územním plánem" v textové části I. Územního plánu (kap. C.2).

#### **4) PLOCHY REKREACE**

##### **4.1) rekreace individuální (RI)**

Jsou vymezeny v souladu s §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy rekreace v lokalitách, které obsahují pozemky staveb rodinné rekreace. Je předpoklad zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se o samostatné stavby původní zástavby v jižní části území.

Koncepce řešení:

Návrh ÚP nevymezuje zastavitelné plochy rekreace, protože dosavadní míra rekreačního využití přírodního zázemí těchto staveb je již vysoká a další rozvoj rekreační výstavby by ohrozil přírodní potenciál území, současně by snížil kvalitu rekreace ve stávajících lokalitách.

#### **5) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

##### **5.1) občanské vybavení veřejné (OV)**

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Je vymezeno stávající občanské vybavení veřejné:

- v centru obce na pozemcích obecního úřadu a knihovny, na pozemku zvonice, protože je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení:

Nejsou vymezeny nové plochy s touto funkcí, neboť není aktuální potřeba pro jejich vymezení.

Může nastat potřeba zřízení nového základního občanského vybavení např. typu zdravotnického zařízení, nelze však bez konkrétního záměru jednoznačně lokalizovat tyto stavby ve stávajících nebo rozvojových plochách. Je proto prostřednictvím podmínek využití ploch umožněno lokalizovat související občanskou vybavenost dle potřeby v plochách jiného využití - především plochách bydlení a smíšených obytných (viz textová část I. Územního plánu kap. F.2, tab. 1.1), 2.1)).

##### **5.2) občanské vybavení komerční (OK)**

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Je vymezeno stávající občanského vybavení v objektu hostince, protože velikostí, polohou i využitím jsou pozemky pro dané využití vhodné, je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze. Charakter stávajícího využití je v souladu s tímto vymezením.

Koncepce řešení:

Nejsou vymezeny nové plochy s touto funkcí, neboť není aktuální potřeba pro jejich vymezení a nebyly nalezeny pozemky jednoznačně vhodné pro toto vymezení.

Může nastat potřeba zřízení nového občanského vybavení pro komerční zařízení např. typu obchodní jednotky, nelze však bez konkrétního záměru jednoznačně lokalizovat tyto stavby

ve stávajících nebo rozvojových plochách. Je proto prostřednictvím podmínek využití ploch umožněno lokalizovat související občanskou vybavenost dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách bydlení a smíšených obytných (viz textová část I. Územního plánu kap. F.2, tab. 1.1), 2.1)).

### **5.3) občanské vybavení – sport (OS)**

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy hřiště za hostincem.

Jedná se o malou venkovní sportovní plochu pro sezonní využití. Plocha je v této poloze dlouhodobě fixovaná. Další plochy nejsou součástí k.ú. Vlkov. Menší plochy dětských hřišť a sportovišť nejsou samostatně vymezeny a mohou být součástí veřejných prostranství.

#### Koncepce řešení:

Rozvojová plocha tohoto využití **není je** vymezena. **na severním okraji rybníka v souvislosti z rozvojem navazujícího území pro polyfunkční využití.**

Celková bilance je uvedena v tabulce "**Zastavitelné plochy vymezené územním plánem**" v textové části I. Územního plánu (kap. C.2).

## **6) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **6.1) veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Stávající stav:

V rámci správního území obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory ulic, místních komunikací, náves,
- chodníky, pěší cesty,
- úpravy veřejné zeleně,
- síť cest v katastrálním území Vlкова, která zabezpečuje prostupnost krajiny.

Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také koridory veřejných inženýrských sítí.

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleň.

Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky silnic I. a III. třídy, protože tyto jsou vymezeny v plochách **dopravy silniční (DS)**

#### Koncepce řešení:

Síť veřejných prostranství je doplněna o rozvojové plochy veřejných prostranství, vymezené v souvislosti s rozvojovými plochami pro novou zástavbu.

Je umožněno v nutných případech využít část veřejných prostranství pro úpravy silnic III. třídy (rozšíření profilu, úpravy křižovatek v souladu s podmínkami využití ploch veřejných prostranství v textové části I. Územního plánu - kap F.2., tab.6.1), odst. c).

## **7) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **7.1) doprava silniční (DS)**

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Stávající stav:

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy **dopravy silniční**, které zahrnují pozemky silnic I. a III. třídy, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající průběh silnic je respektován.

#### Koncepce řešení:



Územní plán nevynezuje nové zastavitelné plochy tohoto využití v ploše určené pro přeložku silnice I. třídy v souladu se záměrem kraje DK05. protože stávající plochy jsou dostatečné a není předpoklad umístování nových staveb výše uvedeného typu.

## **7.2) doprava drážní (DD)**

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

### Stávající stav:

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy dopravy drážní, které zahrnují železnici a související pozemky, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající průběh železnice je respektován.

### Koncepce řešení:

Územní plán nevynezuje nové zastavitelné plochy tohoto využití, protože stávající plochy jsou dostatečné a není předpoklad umístování nových staveb výše uvedeného typu.

## **8) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **8.1) technická infrastruktura všeobecná (TU)**

Jsou vymezeny v souladu s §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

### Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy technické infrastruktury na pozemcích technických objektů např. regulační stanice plynu, protože tyto plochy jsou svou povahou specifické a je třeba je samostatně vymezit, protože mohou být ve svém užívání ve střetu s plochami okolními.

Tyto plochy nadále slouží svému účelu nebo bude jejich další užívání obdobného charakteru.

### Koncepce řešení:

Jsou vymezeny nové plochy technické infrastruktury v rozvojových plochách Z12a, Z12b, Z1c, protože se jedná o plochy uvažované pro umístění technických zařízení splaškové kanalizace včetně ČOV.

Ostatní technická infrastruktura bude v souladu s podmínkami kap. F.2 textové části I. Územního plánu umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití a není třeba ji samostatně plošně vymezovat, protože její užívání není v rozporu s využitím těchto ploch.

## **9) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **9.1) vodní a vodních toků (WT)**

Jsou vymezeny v souladu s §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

### Stávající stav:

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodních toků. Zahrnují pozemky vodních toků a svodných koryt, včetně břehových porostů, vodní plochy.

Řešeným územím protéká Bílý potok s menšími přítoky, na Bílém potoce je vybudováno několik rybníků. V zájmovém území leží největší z nich Vlkovský rybník,

Na západním okraji obce poblíž areálu bývalého zemědělského střediska jsou zbudovány 3 menší rybníky, v místech kde bylo stále zamokření a docházelo k pramenním vývěřům .

### Koncepce řešení:

Územní plán nevynezuje nové zastavitelné plochy tohoto využití, protože stávající plochy jsou dostatečné a není předpoklad umístování nových staveb výše uvedeného typu.

Nicméně vodní plochy a koryta toků (úpravy a rekultivace koryt) lze umísťovat v souladu s podmínkami i v plochách zemědělských - kap. F.2 textové části I. Územního plánu, tab. 10.1.

## **10) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **10.1) zemědělské všeobecné (AU)**

Jsou vymezeny v souladu s §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

### Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské - zahrnující zejména ornou půdu, která pokrývá významnou část nezastavěného území.

Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se zejména o intenzívně zemědělsky využívanou ornou půdu.

V obci nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

#### Koncepce řešení:

Nejsou navrženy rozvojové plochy s tímto využitím, stávající rozsah zemědělského půdního fondu (ZPF) je vyjma vymezených ploch změn (včetně prvků ÚSES) respektován.

Z hlediska dopadu na krajinu a životní prostředí je žádoucí provádění protierozních úprav, které jsou proto v těchto plochách vymezeny jako přípustné. Změna využití v území plochy ve smyslu zalesnění je možná pouze v omezeném rozsahu a tehdy, je-li výsledkem pozitivní dopad na krajinu - není tedy žádoucí využívání tradičně zemědělských půd např. na produkci dřevoštěpky - kap. F.2 textové části I. Územního plánu, tab. 10.1.c).

### **11) PLOCHY LESNÍ**

#### **11.1) lesní všeobecné (LU)**

Jsou vymezeny v souladu s §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Stávající stav:

Lesní pozemky zaujímají 26% katastrálního území, komplex lesů se nachází zejména na jihu a východě řešeného území.

#### Koncepce řešení:

Stávající rozsah lesních ploch je respektován, částečně jsou zahrnuty do ploch ÚSES. Územní plán nenavrhuje k zalesnění žádné pozemky.

### **12) PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **12.1) přírodní všeobecné (NU)**

Jsou vymezeny v souladu s §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy s tímto využitím v plochách, kde krajinná zeleň plní funkce ochrany krajiny a je zahrnuta do systému ÚSES.

Rozsah ploch přírodních je i v rámci prvků ÚSES omezen, protože mimo plochy přírodní plní funkci ochrany krajiny i stávající plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské.

#### Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy přírodní v území, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro prvky ÚSES - zejména je třeba posílit plochy, které je třeba zapojit do regionálního systému ÚSES, neboť plochy lesů a přírodě blízkých ploch nejsou dostatečné pro zajištění funkčního systému (více viz kap. 6.5.4 v text. části odůvodnění ÚP).

Celková bilance je uvedena v kap. E.3 v textové části I. Územního plánu.

### **13.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **13.1) smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**

Jsou vymezeny v souladu s §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Stávající stav :

Stávající plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, jejichž využití není zcela vyhraněné. Jedná se o pozemky zatravněné, pozemky ostatních ploch v nezastavěném území nebo plochy zemědělské, které již plní spíše funkci krajinné zeleně nebo jsou zčásti zemědělsky obdělávány spolu se sousedící ornou půdou, ale také zahrady a sady, které mají spíše funkci krajinnou nežli produkční, pozemky rekultivovaných dobývacích prostorů, které nejsou navráceny do ZPF.

#### Koncepce řešení :

Nejsou navrženy plochy změn s tímto způsobem využití

## **14) PLOCHY ZELENĚ**

### **14.1) zeleň – zahrady a sady (ZS)**

Jsou vymezeny v souladu s §7a vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, protože jejich vymezení bylo nezbytné - viz textová část odůvodnění, odst. 6.3.1.2.

#### Stávající stav:

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně – zahrady a sady na pozemcích zahrad mimo zastavěné území, tyto plochy nejsou bezprostředně zázemím zastavěných ploch bydlení a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu typu bydlení, neboť jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, v návaznosti na nezastavěné území. Využitím ploch je zezeň a vymezení těchto ploch zajistí její zachování jako součásti sídelní zeleně - viz podmínky v kap. F.2 textové části I. Územního plánu, tab. 14.1).

Stávající sídelní zezeň je také zahrnuta v podobě zahrad a předzahrádek do ploch více typů: ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení i jiných, které tvoří rámec stávající zástavby. Zezeň napomáhá plynulému začlenění zástavby do krajiny.

#### Koncepce řešení:

Nejsou vymezeny rozvojové plochy s tímto způsobem využití.

### **14.2) zezeň krajinná (ZK)**

Jsou vymezeny v souladu s §7a vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, protože jejich vymezení bylo nezbytné - viz textová část odůvodnění, odst. 6.3.1.2

#### Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy s touto funkcí zejména v břehových porostech tam, kde již nyní obsahují krajinnou zezeň a nejsou využívány jako zahrady, nejsou lesními pozemky.

#### Koncepce řešení:

Jsou vymezeny plochy zezeň krajinné v navržených prvcích ÚSES, které je nezbytné vytvořit v rámci nezastavěného území proto, aby byl funkční systém lokálního ÚSES.

Celková bilance je uvedena v kap. E.3 v textové části I. Územního plánu.

### **14.3) Sídelní zezeň ostatní (ZS)**

Jsou vymezeny v souladu s §7a vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Stávající stav:

V rámci správního území obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství – veřejná zezeň, které obsahují úpravy veřejné zezeň.

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují zezeň, kterou je třeba v území uchovat a chránit z důvodu uchování kvality veřejných prostranství.

#### Koncepce řešení:

Síť veřejných prostranství je doplněna o rozvojové plochy veřejných prostranství – veřejné zezeň, vymezené pro vytvoření dalších veřejných prostranství v severozápadní části obce.

Celková bilance je uvedena v kap. E.3 v textové části I. Územního plánu.

## **ad b) rozlišení ploch stávajících a ploch změn**

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska rozlišení ploch stávajících a ploch změn:

#### 1) stav (stávající využití):

- plochy, jejichž jejich způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, plochy bez zásadních plánovaných změn, protože není žádoucí zásadní změna využívání těchto ploch a je třeba je odlišit od ploch naopak určených pro rozvoj obce (zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině)

#### 2) plochy změn (rozvojové plochy):

- plochy, kde je požadována změna využití plochy - je vymezen jejich rozvoj dle požadovaného způsobu využití, (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) protože vymezují možný rozsah rozvoje obce v následujících letech.

**ad c) podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání** jsou vymezeny v kap. F textové části I. Územního plánu a odůvodněny v kap. 6.6.2 tohoto odůvodnění

### 6.3.2 Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

zdůvodnění kap. C.2 textové části I. Územního plánu:

Urbanistická koncepce územního plánu vymezuje plochy změn, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

Rozvojové plochy jsou v řešeném území vymezeny tak, že respektují územní podmínky správního území obce - území umožňuje pouze limitovaný rozvoj - zejména je omezeno ze jihozápadní strany koridory nadřazené dopravní a technické infrastruktury, je omezeno návazností zastavěného území na plochu rybníka, ze severní strany zastavěné území Vlkova omezuje hranice katastrálního území. Celkově je rozvoj omezen vůbec potřebou rozvojových ploch, které je třeba vymezit úměrně velikosti sídla a jeho potenciálu.

Byly proto vymezeny:

- **bydlení venkovské, veřejná prostranství Z1**, protože se jedná o rozvojovou plochu obce, využívající přímou návaznost na zastavěné území, území bylo předmětem návrhu rozvoje v předchozí platné ÚPD. Jsou stanoveny nápojně body lokality tak, aby bylo zajištěno její propojení s navazující zástavbou obce.

Podmínky pro zástavbu jsou stanoveny proto, aby bylo zabezpečeno zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou, protože se jedná o okrajovou lokalitu, pro kterou je třeba infrastrukturu dobudovat. V rámci plochy je nezbytné vytvořit prostranství pro obsluhu lokality, protože je třeba zabezpečit přístup k pozemkům bydlení dle vyhl. 501/2006Sb.

Pro tuto lokalitu je požadováno zpracování územní studie, protože je třeba rozvoj území usměrnit tak, aby jeho charakter odpovídal sousedícím stabilizovaným i rozvojovým územím.

- **bydlení venkovské, veřejná prostranství Z2, a Z14**, protože se jedná o rozvojové plochy obce, využívající přímou návaznost na zastavěné území, území, které již bylo předmětem návrhu rozvoje v předchozí platné ÚPD, a ve které byl rozvoj připravován, avšak nedokončen. Jsou stanoveny nápojně linie v ploše Z2 tak, aby byla zajištěna obsluha pozemků z veřejného prostranství v centru plochy, k tomuto účelu vytvářeném.

Podmínky pro zástavbu jsou stanoveny proto, aby bylo zabezpečeno zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou, protože se jedná o okrajovou lokalitu, pro kterou je třeba infrastrukturu dobudovat.

- **výroba všeobecná Z3**, protože se jedná o plochy navazující na stávající areály a tyto plochy nemohou negativně ovlivnit území obce (poloha za železnicí). Podmínka napojení na dopravní a technickou infrastrukturu byla stanovena proto, že vymezené plochy mají být nadále součástí jednoho výrobního areálu a s ním spojeny.

- **smíšené obytné venkovské, veřejná prostranství Z4**, protože se jedná o rozvojovou plochu obce v území mezi zastavěným územím centra obce a zastavěným územím v okolí trati která může využít blízkost silnice III. třídy. Plocha byla vymezena v předchozí platné ÚPD pro rozvoj výroby,

což není optimální vzhledem k charakteru lokality (nábřeží rybníka) a vzhledem k rezidenčnímu využívání podstatné části navazující zástavby obce.

V rámci plochy je nezbytné vytvořit prostranství pro obsluhu lokality, protože je třeba zabezpečit obsluhu lokality. Jsou stanoveny nápojně linie lokality tak, aby bylo zajištěno napojení z komunikace budované v ploše, nikoli přímými sjezdy ze silnice III/3792.

Podmínky pro zástavbu jsou stanoveny proto, aby bylo zabezpečeno zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou, protože se jedná o okrajovou lokalitu, pro kterou je třeba infrastrukturu dobudovat.

~~———— plochy bydlení v rodinných domech – venkovské Z5, protože se jedná o rozvojovou plochu obce v území mezi zastavěným územím centra obce a zastavěným územím v okolí trati která může využít blízkost silnice III. třídy i blízkost nábřeží rybníka. Plocha byla vymezena v předchozí platné ÚPD jako rezerva bydlení, nyní je vymezena jako plocha změny, která využije veřejnou infrastrukturu budovanou i pro plochu Z4.~~

~~Jsou stanoveny nápojně linie lokality tak, aby bylo zajištěno napojení z komunikace budované v navazující ploše a podmínky dodržení legislativních požadavků na ochranu zdraví pro zástavbu v ploše.~~

~~———— plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z6, protože se jedná o rozvojovou plochu obce v území mezi silnicí III. třídy a nábřežím rybníka. Plocha byla vymezena v předchozí platné ÚPD jako rezerva pro rozvoj sportu, nyní je vymezena jako plocha změny, která využije veřejnou infrastrukturu budovanou i pro plochu Z4, Z5 a současně bude představovat rozvoj rekreačního zázemí nejen pro tyto rozvojové plochy.~~

~~Jsou stanoveny nápojně linie lokality tak, aby bylo zajištěno napojení z komunikace budované v navazující ploše.~~

~~———— plochy veřejných prostranství Z7, protože se jedná o rozvojovou plochu obce v území mezi silnicí III. třídy a nábřežím rybníka, vymezenou pro obsluhu navazujících rozvojových ploch, proto je také stanovena podmínka, aby vytvořené prostranství splnilo parametry pro přístup na pozemky bydlení a smíšeného využití~~

~~———— plochy smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství Z8, protože se jedná o rozvojovou plochu obce v území mezi zastavěným územím centra obce a zastavěným územím v okolí trati která může využít blízkost silnice III. třídy. Plocha byla vymezena v předchozí platné ÚPD jako rezerva pro rozvoj výroby, což není optimální vzhledem k charakteru lokality (nábřeží rybníka) a vzhledem k rezidenčnímu využívání podstatné části navazující zástavby obce. plocha je vymezena jako plocha změny proto, aby mohla být využita účelně veřejná dopravní a technická infrastruktura, budovaná pro okolní rozvojové plochy (zejména v ploše Z7).~~

~~V rámci plochy je nezbytné vytvořit prostranství pro obsluhu lokality, protože je třeba zabezpečit obsluhu lokality. Jsou stanoveny nápojně linie lokality tak, aby bylo zajištěno napojení z komunikace budované v ploše, nikoli přímými sjezdy ze silnice III/3792.~~

~~Podmínky pro zástavbu jsou stanoveny proto, aby bylo zabezpečeno zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou, protože se jedná o okrajovou lokalitu, pro kterou je třeba infrastrukturu dobudovat.~~

~~———— plochy bydlení v rodinných domech – venkovské Z9, , protože se jedná o rozvojovou plochu obce v území mezi zastavěným územím centra obce a zastavěným územím v okolí trati která může využít blízkost silnice III. třídy i blízkost nábřeží rybníka. Plocha je vymezena jako plocha změny, která využije účelně veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, budovanou i pro okolní rozvojové plochy (zejména v ploše Z7) a vhodně uzavře rozvojovou zástavbu na severním okraji rybníka tak, aby navazující polní krajina byla nadále optimálně obhospodařovatelná.~~

Jsou stanoveny nápojně linie lokality tak, aby bylo zajištěno napojení z komunikace budované v navazující ploše a podmínky dodržení legislativních požadavků na ochranu zdraví pro zástavbu v ploše.

**plochy smíšené obytné venkovské Z10**, protože se jedná o rozvojovou plochu obce v území mezi zastavěným územím centra obce a zastavěným územím v okolí trati která může využít blízkost silnice III. třídy. Plocha navazuje na plochy shodného využití, v současnosti je využívána jako manipulační a odstavná plocha.

Je vymezena jako plocha změny proto, aby mohla být využita účelně veřejná dopravní a technická infrastruktura, budovaná pro okolní rozvojové plochy (zejména Z4).

Jsou stanoveny nápojně linie lokality tak, aby bylo zajištěno napojení z komunikace budované v ploše, nikoli přímými sjezdy ze silnice III/3792, sjezd ze silnice lze řešit pouze s ohledem na dostatečné rozhledové poměry konkrétního nápojně bodu.

- **doprava silniční Z11**, protože slouží k umístění dílčího úseku přeložky silnice I/37 v souladu se ZÚR KrV.

- **technická infrastruktura všeobecná Z12a, Z12b, Z12c**, protože slouží k lokalizaci technických zařízení a ČOV v souladu s koncepcí vybudování splaškové kanalizace v obci.

- **veřejná prostranství všeobecná Z13**, protože se jedná o rozvojovou plochu pro vybudování předprostoru nové železniční zastávky včetně, budované z důvodu lepší dopravní obslužnosti sídel. Veřejné prostranství umožní vybudování přístupu k zastávce včetně parkovacích stání.

Podmínka zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou byla stanovena zejména pro plochy změn zahrnující možnost bydlení tam, kde je třeba dobudovat veřejnou technickou infrastrukturu tak, aby bylo umožněno stavby v plochách změn na tuto infrastrukturu napojit, kapacita odběru může být v dlouhodobějším časovém horizontu proměnlivá, územní plán nemůže stanovit přesný nárůst obyvatel a bilance nárůstu spotřeby je odborným předpokladem, je proto nezbytné pro konkrétní záměry posoudit dostatečnost sítí TI zohledňující dopad daných záměrů.

### 6.3.2 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

zdůvodnění kap. C.3 textové části I. Územního plánu:

Plochy přestavby byly vymezeny z důvodu účelného využívání zastavěného území.

Byly proto vymezeny:

- **smíšené obytné venkovské, veřejná prostranství P1**, protože tímto způsobem lze rozvíjet využití pozemků bývalého zemědělského družstva, které bylo lokalizováno v přímé návaznosti na bydlení v obci. proto zde není žádoucí stabilizovat nadále výrobní funkce a plocha je určena k přestavbě.

Je vymezen nápojně bod lokality tak, aby bylo zajištěno napojení z komunikace budované v navazující ploše na nadřazenou dopravní síť. Podmínka polohy nápojně bodu v ploše byla stanovena z důvodu limitovaných možností přístupů veřejným prostranstvím přes zástavbu obce.

Dále jsou stanoveny podmínky dodržení legislativních požadavků na ochranu zdraví pro zástavbu v ploše.

Podmínky pro zástavbu jsou stanoveny proto, aby bylo zabezpečeno zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou, protože se jedná o okrajovou lokalitu, pro kterou je třeba infrastrukturu dobudovat.

Podmínky jsou stanoveny i při zohlednění stávajícího využití, které může být při dodržení stanovených podmínek dočasně zachováno (např. v dílčí části území). Pro tuto lokalitu je požadováno zpracování územní studie, protože je třeba usměrnit celkový způsob přestavby území tak, aby výsledkem mohla být stabilní sídelní struktura.

- **smíšené obytné venkovské P2 a P3**, protože tímto způsobem lze rozvíjet využití pozemků bývalého zemědělského družstva, které bylo lokalizováno v přímé návaznosti na bydlení v obci. proto zde není žádoucí stabilizovat nadále výrobní funkce a území je určeno k přestavbě. Podmínky pro zástavbu jsou stanoveny proto, aby bylo zabezpečeno zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou, protože se jedná o okrajové lokality, pro které je třeba infrastrukturu dobudovat. Podmínky jsou stanoveny i při zohlednění stávajícího využití, které může být při dodržení stanovených podmínek dočasně zachováno (např. v dílčí části území). Pro plochu P2 je požadováno zpracování územní studie, protože je třeba usměrnit celkový způsob přestavby území tak, aby výsledkem mohla být stabilní sídelní struktura.

### 6.3.3 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

zdůvodnění kap. C.4 textové části I. Územního plánu:

Do systému sídelní zeleně byly zařazeny tyto druhy ploch:

- sídelní zeď ostatní (ozn. v grafické části ZS), protože zahrnují podstatné pozemky s veřejně přístupnou zelení v rámci sídla.
- zeď – zahrady a sady (ozn. v grafické části ZZ), protože tvoří rámeček zástavby obce, jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, v sousedství přírodních prvků, mají zásadní vliv na prostředí obce a její výraz v krajině.

## 6.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

(zdůvodnění kap.D textové části I. Územního plánu)

### 6.4.1 Dopravní infrastruktura

zdůvodnění kap. D.1 textové části I. Územního plánu:

- 1) Koncepce dopravy respektuje nadmístní dopravní infrastrukturu: stávající železniční trať č. 250 Praha – Havlíčkův Brod – Brno – Břeclav - koncepce se nemění a je stabilizována vymezením stávajících ploch dopravy drážní (plochy ozn. v grafické části DD), protože je takto funkční a postačující. Úpravy železnice jsou v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury umožněny, včetně realizace nové železniční zastávky, která je ale lokalizována v navazujícím k.ú. Osová.

Řešeným územím prochází dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať celostátního významu č.250 Kúty - Brno - Havlíčkův Brod se železniční stanicí „Vlkov“ je z hlediska územního plánu stabilizovaným územím. Vlečkou je napojena průmyslová zóna.

Územní rezerva pro koridor trasy rychlého spojení do řešeného území již nezasahuje.

- 2) Koncepce dopravy respektuje stávající silniční síť vymezením silnic I. a III. třídy: I/37 Trutnov – Hradec Králové – Pardubice – Žďár nad Sázavou – Velká Bíteš,  
III/3791 Velká Bíteš – Vlkov – Osová,  
III/3792 Křoví – Vlkov

Koncepce silnic III. třídy se nemění a je stabilizována vymezením stávajících ploch dopravy silniční (plochy ozn. v grafické části DS), protože je takto funkční a postačující. Úpravy silnic jsou v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční umožněny, včetně případné úpravy profilu silnice v navazujících plochách - viz podmínka v textové části I. Územního plánu, kap. F.1 b.5).

Silnice III/3791 a III/3792 nejsou mimo zastavěné území obce nijak upravovány, předpokládají se pouze případné drobné úpravy v rámci předepsané kategorie a nebo funkční skupiny ke zvýšení bezpečnosti dopravy.

- 3) Vymezují Vymezuje se koridory veřejné dopravní infrastruktury DS1, DS2 CPZ.DK05 pro záměr:  
přeložka a koridor silnice I/37 v šíři 150m  
Koridory jsou vymezeny v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR KrV tak, aby umožnily realizaci úprav na nadřazené komunikační síti.
- 4) Vymezují se veřejná prostranství všeobecná - (plochy ozn. v grafické části PU), na kterých je umístěna nebo lze v souladu s podmínkami využití umístit dopravní infrastruktura, a to zejména:

#### Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy.

System stávajících místních komunikací je jednoduchý a je plně navázán na silnice III/3791, III/3792. Obec byla založena jako návesní, náves zůstala z větší části ve své půdorysné stopě zachována. Místní komunikace z ní vycházející vznikly patrně obestavěním účelových komunikací.

Místní komunikace jsou upravovány dle dopravní funkce s přihlédnutím k dopravním poměrům v obci. Budou užity kategorie dle ČSN 736110 "Projektování místních komunikací". (Kategorie obslužných komunikací funkčních tříd C2 a C3, případně lze navrhnout D1 - obytné zóny).

Stávající stav místních komunikací je v mnoha případech nevyhovující, jedná se však spíše o záležitost údržby a rekonstrukce, územní podmínky jsou vyhovující.

Místní komunikace jsou situovány a navrhovány v plochách veřejných prostranství, pro novou zástavbu bude doplněna síť místních komunikací.

Připojení nových místních komunikací na silnice III/3791 a III/3792 umožní vybudování kolmých stykových křižovatek, v navazujících PD je třeba řešit volné rozhledové pole v těchto křižovatkách z důvodu bezpečnosti dopravy a pěších obyvatel.

Na stávajících křižovatkách je třeba držet stávající stav a nerozšiřovat výstavbu do rozhledového pole křižovatky. V křižovatkách místních komunikací se silnicí jsou v rozhledovém poli umístěny objekty územně a historicky stabilizované. Nepříznivé řešení křižovatek vzniklo vývojem, ve kterém se obec stavebně rozvíjela. Zlepšení dopravních poměrů v křižovatkách je možno řešit zpravidla pouze doplněním dopravního značení a technickým opatřením.

Územním plánem obce jsou respektovány stávající místní komunikace v současných trasách. Síť je možno doplnit v rámci vymezených veřejných prostranství a v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Návrhové zastavitelné plochy jsou obsluhované prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK a silnice).

#### Pěší trasy



Pěší doprava v řešeném území se děje na chodnicích, v profilech silnic a místních komunikací, po účelových komunikacích a pěších stezkách.

Plochy pěší dopravy jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

V obci jsou vybudovány chodníky pro pěší podél silnice III/3792 a části III/3791 v rozsahu zástavby.

Stávající pěší komunikace (místní a účelové) jsou respektovány.

Je žádoucí doplnění chodníků pro přístup k nové železniční zastávce a rozvojové zástavbě na severním okraji rybníka.

### Cyklistické trasy

Obcí je vy budována cyklostezka, která je součástí stávající cyklotrasy. Důvodem je bezpečnost dopravního provozu a cyklistů.

Cyklotrasy č. 5235 a 5241 jsou vedeny v trasách silnic III/3792 a III/3791. Trasy lze dále rozšířit v plochách veřejných prostranství – v trasách účelových komunikací.

### Doprava v klidu

Stávající a navržená parkoviště jsou dostatečná pro aktuální potřebu obce, ze které vycházel i projekt rekonstrukce veřejných prostor Vlkova.

V současné době jsou zpevněné plochy, neoznačené dopravní značkou v centrální části obce součástí realizovaných úprav veřejných prostor - návěs obce Vlkov. Je budováno podélné stání podél silnice 111/3791 na návsi a III/3792 naproti OÚ.

Plochy dopravy v klidu jsou jinak převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

V obci se nenacházejí další vyznačená parkoviště. Parkování osobních aut je v obci řešeno individuálně v obytných domech a na vlastních pozemcích staveb, i nadále bude tento stav zachován.

Pro zástavbu je nezbytné zajistit odstavování vozidel na vlastních pozemcích v souladu s legislativou - u staveb pro bydlení je třeba zajistit potřebné kapacity parkovacích stání v rámci návrhových ploch. Vzhledem k nízké dopravní zátěži na obslužných komunikacích je umožněno navrhnout odstavná stání v rámci projektů rekonstrukcí místních komunikací, na veřejných prostranstvích.

Umístění dopravy v klidu umožňují podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, kde je žádoucí zajištění parkovacích ploch v rámci plochy (související dopravní infrastruktura).

### Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou komunikací v uzavřených areálech.

Veškeré komunikace pro zemědělská vozidla je umožněno (podmínkami využití ploch) řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch zemědělských (v souladu s následnými komplexními pozemkovými úpravami.)

ÚP respektuje stávající účelové komunikace.

Účelové komunikace veřejně přístupné budou vždy navrhovány tak, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů, techniky zemědělské a lesnické.

5) Je stanovena podmínka - viz textová část I. Územního plánu kapitola D1 odst.7, že jakýmkoliv využitím plochy nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině, protože dopravní obslužnost musí být zajištěna odpovídajícím způsobem pro řešené i navazující území.

V návrhu nebyly oproti plochám vymezených v ÚPO Vlkov přidávány plochy obsahující chráněné prostory do sousedství silnic III. třídy, nebyly změkčovány podmínky využití vzhledem k hluku ze silnice (viz podm. v textové části I. Územního plánu kap. F.2).

6) K dopravní obsluze zastavitelných ploch se vymezují nápojně body a linie proto, aby plochy bylo možné napojit z přilehlých pozemků veřejných prostranství a silniční sítě s minimálním počtem přímých dopravních napojení na silnice.

7) Zastavitelné plochy budou dopravně obslouženy dopravní infrastrukturou, která bude umístěna v přilehlých veřejných prostranstvích proto, aby obsluha pozemků byla zajištěna v souladu s požadavky vyhl. 501/206Sb. o obecných požadavcích na využívání území

8) Zastávky veřejné linkové dopravy jsou přípustným využitím vymezených ploch dopravy silniční (DS) - viz přípustné využití v textové části I. Územního plánu, odst. F.2 - bod 7.1) a v ploch veřejných prostranství (PV) - viz přípustné využití v textové části I. Územního plánu odst. F.2 - bod 6.1), protože prostorové možnosti zastávek, které jsou situovány v centru obce, jsou limitovány plochou dopravy silniční a navazujícími plochami veřejných prostranství vymezených stávající zástavbou. Úpravy prostorových možností je možno řešit jen v rámci těchto ploch.

9) Doprava v klidu - parkovací stání - bude umístěována zejména v rámci ploch veřejných prostranství. Doprava v klidu - odstavná stání - jsou přípustným využitím zejména ploch bydlení - viz textová část odůvodnění kap. 6.4.1. bod 2).

10) Cyklostezky budou umístěovány v rámci ploch dopravy silniční a v rámci ploch veřejných prostranství - viz textová část odůvodnění kap. 6.4.1. bod 2).

11) K ostatní dopravní infrastruktuře

#### Autobusová doprava

Obec je dopravně obsloužena autobusovou dopravou na linkách:

Velké Meziříčí - Křoví

Velká Bíteš - Heřmanov - Křižanov

Velká Bíteš - Skřinářov - Křižanov

V obci je autobusová zastávka na silnici III/3792 s názvem Vlkov u obecního úřadu a před vlakovou stanicí s názvem Vlkov, žel.st. Autobusová zastávka u OÚ s názvem Vlkov a je vybavena čekárnou.

#### Vlaková doprava

Řešeným územím je vedena železniční trať č.250 Kúty - Brno - Havlíčkův Brod je na ní stanice Vlkov, kde zastavují osobní vlaky. Tradiční je spojení na Brno, mimo kraj, které zajišťuje rovněž pracovní příležitosti.

Ve fázi přípravy je projekt železniční zastávky, přisunutý do blízkosti zástavby Vlkova a Osové, zjišťující lepší dostupnost vlakové dopravy.

12) Ochranná pásma dopravy a negativní účinky hluku

Ve výkresové části vyznačena ochranná silniční pásma - pro silnici I.třídy 50 m a silnici III. třídy 15 m od osy komunikace mimo zastavěnou část obce.

Negativní účinky hluku z dopravy se týkají železniční i silniční dopravy. Vliv silnic I. třídy na zástavbu je vzhledem k jejich vzdálenosti od zástavby minimální. Dosah hlukového zatížení železnice a silnic III. třídy na zástavbu je nezbytné posuzovat pro konkrétní záměry v blízkosti silnic a železnice na základě měření hlukové zátěže v době přípravy záměrů na základě podmínek stanovených v kap. F.1.

## 6.4.2 Technická infrastruktura

zdůvodnění kap. D.2 textové části I. Územního plánu:

### 1) Zásobování pitnou vodou

Zástavba Vlkova je v rozmezí nadmořské výšky 500 - 520 m.n.m.

Obec má vybudovaný veřejný vodovod a je napojena přivaděčem DN 160 na vodojem Vlkov o objemu 2 x 150m<sup>3</sup> (min. hladina. 542,25, max. hladina 545,65). Vodojem se nachází v k.ú. Osová. Do vodojemu je voda dodávána přivaděcím řadem napojeným na vodovod v Osové Bítýšce. Zdrojem vody je vodovodní přivaděč Ruda - Velká Bíteš.

Vlastníkem vodovodu je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem je VAS, a.s. divize Žďár n. S..

Vodovodní síť obce včetně přivaděče byla vybudována v letech 1987 až 1993, je zcela funkční a kromě doplnění větví budoucí zástavby není třeba žádných změn či doplňků.

Územní plán respektuje stávající koncepci, obsaženou v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina, který byl zpracován firmou AQUATIS Brno.a.s.

Z hlediska rozšíření této rozvodné sítě je nutno uvažovat s vybudováním vodovodních řadů a přípojek do míst, která jsou navržena k obytné zástavbě a zřízení dalších přípojek od stávajících řadů v těch obytných budovách, kde dosud napojení není.

Rozvodné řady po obci mají dimenzi DN 100, vodovodní přivaděče DN 160, materiál PE.

Rozvod vody je veden převážně v plochách veřejných prostranství.

#### Orientační spotřeba vody:

Vysvětlivky:

$Q_p$  průměrná spotřeba pitné vody

$Q_m$  maximální spotřeba pitné vody

Pro stávajících cca 285 obyvatel včetně vybavenosti je  $Q_p= 29,1 \text{ m}^3/\text{den}$  (0,34 l/s),  $Q_m=32,6 \text{ m}^3/\text{den}$  (0,38 l/s). Při rozšíření o 135 obyvatel se spotřeba teoreticky zvýší o  $Q_p= 13,5 \text{ m}^3/\text{den}$  (135 x 100 l/os/den včetně vybavenosti, t.j. o 0,16 l/s),  $Q_m=20,3 \text{ m}^3/\text{den}$  (0,23 l/s) při využití všech rozvojových ploch. Celkově tedy teoretická spotřeba bude  $Q_p= 42,6 \text{ m}^3/\text{den}$  (0,49 l/s),  $Q_m=52,9 \text{ m}^3/\text{den}$  (0,61 l/s). Zástavba v obci převážně RD je na kótě terénu 230 -250 m n.m. a rozvojové plochy tyto hranice nepřekračují.

Z hlediska předpokládaného navrženého rozvoje je kapacita zásobení dostačující, kapacita odběru může být však v dlouhodobějším časovém horizontu proměnlivá, územní plán nemůže stanovit přesný nárůst obyvatel a bilance nárůstu spotřeby je odborným předpokladem, je proto nezbytné pro konkrétní záměry posoudit dostatečnost zdroje při zohlednění dopadu daných záměrů.

Vodovodní síť zabezpečí zásobení požární vodou, které je řešeno osazenými hydranty na vodovodní síti. Možným zdrojem je také odběr požární vody z požární nádrže a z místních studní s užitkovou vodou, které jsou umístěné na obecních pozemcích.

Pro vymezené zastavitelné plochy budou prodlouženy veřejné řady vodovodu ve veřejných prostranstvích.

Hlavními dokumenty, které byly podkladem pro vyhodnocení zásobování obce vodou jsou:

- zákon č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění (vodovody a kanalizace)
- plán rozvoje vodovodů a kanalizace kraje Vysočina

Je stanoveno, že vymezené rozvojové plochy budou napojeny z veřejných prostranství, protože je to vymezením ploch veřejných prostranství pro přístup do každé z lokalit umožněno.

## 2) Odvádění a čištění odpadních vod

Obec Vlkov má vybudovanou kanalizaci, která podchycuje větší část obce a je na ní napojeno přibližně 220 obyvatel. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí 2500 m, byly použity betonové trouby profilů DN 300 - DN 500. Způsob vypouštění je gravitační, celá kanalizační síť je rozdělena do 4 povodí, jejíž hlavní stoky jsou zaústěny do Vlkovského rybníka.

I když kanalizace byla vybudována jako dešťová, některé objekty jsou do ní napojeny i splaškovými odpadními vodami, které se tak dostávají bez jakéhokoliv předčištění do rybníka. Jinak jsou splaškové vody převážně zadržovány v bezodtokových jímkách (žumpách) a vyváženy, nebo po částečném mechanickém předčištění v septicích jsou rovněž vyvedeny do stávající kanalizace.

Tato současná situace vypouštění odpadních vod odporuje platným zákonným předpisům, které nepřipouští volné vypouštění znečištěných splaškových vod.

Existující kanalizační soustava nevyhovuje ČSN především proto, že chybí objekty kontrolních šachet, existující objekty vpustí neodpovídají současným požadavkům, vtokové objekty postrádají lapače splavenin a těsnost kanalizace není prokázána. Jinak je většina úseků kanalizace provozně způsobilá a funkční. Zlepšení tohoto stavu lze docílit doplněním revizních šachet ve vzdálenostech, které požaduje ČSN doplněním a úpravou dešťových vpustí se zápachovou uzávěrkou, umístění poklopů dle ČSN a vybudováním nových vtokových objektů, které musí mít prostor pro sedimenty

Vzhledem k nevyhovujícímu stavu a poloze stávající kanalizace není možné uvažovat s jejím ani částečným využitím pro splaškovou ani jednotnou kanalizaci v rámci technicky a ekonomicky výhodného řešení.

Vsak a akumulace dešťových vod v pozemcích staveb bude řešen v rámci pozemků staveb, protože je to v souladu s legislativními požadavky §20 odst.c) vyhl. 501/2006Sb.

Je zpracován „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina“, který navrhuje v souladu s právními předpisy optimální způsob odvedení a likvidaci odpadních vod.

Z hlediska předpokládaného navrženého rozvoje je kapacita odvodu dešťových vod dostačující.

ÚP vymezuje koncepci řešení odvádění a čištění splaškových vod.

Dle PRVK kraje Vysočina je výhledově navržena oddílná kanalizace. Stávající kanalizaci se předpokládá využít jako dešťovou a novou splaškovou ukončit v ČOV u rybníka.

V původním platném ÚP je dle starší dokumentace doporučena tzv. podtlaková splašková kanalizace s vypouštěním do středu rybníka. S ohledem na rovinatý charakter území gravitační splašková kanalizace není vhodná.

Alternativou uvažovanou v koncepci ÚP je tlaková kanalizace, která je provozně jednodušší a s ohledem na navržené umístění dle PRVK vhodnější, alternativou je kombinace tlakové a gravitační kanalizace, pokud to sklonové poměry a šíře uličních profilů umožní. Umístění ČOV a technologických objektů na kanalizační síti je umožněno podmínkami ÚP v plochách Z12a, Z12b, Z12c. Řešení navazuje na koncepci PRVK. (Poloha ploch Z12a a Z12b je volena mimo obytnou zástavbu v blízkosti zastavěného území. Poloha plochy Z12c má výhodu v tom, že není v blízkosti hlavní zástavby, umožňuje odvodnit i jižní části zástavby obce a v případě nemožnosti vypouštění vyčištěných vod do rybníka je možné odpad zaústit pod hráz.)

Trasy kanalizačních stok odpovídají rozsahu zástavby obce, jsou řešeny tak, aby stoky byly dostupné pro připojení všech objektů obytné zástavby i vybavenosti obce. Jsou vedené v souběhu s liniemi zástavby.

Poloha ČOV byla volena v bezprostřední blízkosti vodního toku a rybníka (pro vypouštění přečištěných vod) a v přímé návaznosti na veřejnou komunikaci tak, aby byla umožněna její dopravní obsluha bez nutnosti budování příjezdové komunikace.

Poloha ČOV je také volena s ohledem nenarušení ploch určených pro lokální ÚSES (LBK2).

Ochranné pásmo kanalizace dle zákona do DN 500 a hloubky 2,5 m je 1,5 m a pro větší profily či hloubky 2,5 m od okraje potrubí.

Předpokládaná kapacita ČOV:

- celková produkce odpadních vod CPOV 28500 l/den
- specifická potřeba vody na obyvatele - celkem qn cca 100 l/den
- počet ekvivalentních obyvatel VFC/q 420 EO
- uvažovaný počet EO: 450 EO
- návrhová produkce odpadních vod CPOV 45000 l/den

Podmínka řešení splaškové kanalizace minimálně v kapacitě odpovídající potřebám Vlkova včetně plánovaného rozvoje je stanovena proto, aby byla kanalizační síť budována s dostatečnou rezervou odpovídající plánovanému rozvoji obce.

Koridory splaškové kanalizace jsou vymezeny v šíři 1,5m na každou stranu od osy koridoru - uvedené parametry jsou vymezeny proto, aby byla zajištěna dostatečná šíře pozemků pro realizaci uvedené veřejné technické infrastruktury.

Plocha technické infrastruktury Z12a, Z12b, Z12c byla vymezena, protože je třeba zajistit v rámci obce vhodnou plochu pro technickou vybavenost neslučitelnou s umístěním v jiných plochách. Plocha proto byla vymezena tam, kde je minimalizován negativní vliv na okolní plochy.

### 3) Zásobování plynem

Obec Vlkov je plynofikovaná v celém rozsahu zástavby, plynárenské zařízení je ve správě GasNet, s.r.o. Plynárenská 499/1, 657 02 Brno. Bude respektováno stávající plynárenské zařízení.

Jihozápadně od obce prochází VTL plynovod Vlkov - Křižanov DN 200/40. Byla vybudována VTL přípojka a regulační stanice VTL/STL situovaná na jižním okraji obce u silnice III/3791, STL rozvody plynu v obci včetně domovních přípojek.

Podle zpracovaného generelu je odběr plynu pro zásobování velkoobdobatelů, maloobdobatelů a obyvatel s předpokladem plynofikace celé obce i pro výhledové období. Podle zpracovaného generelu je odběr plynu pro zásobování velkoobdobatelů, maloobdobatelů a obyvatel s předpokladem plynofikace celé obce i pro výhledové období.

Průměrná spotřeba zemního plynu pro cca 85 objektů se předpokládala 637m<sup>3</sup>/hod (796.250 m<sup>3</sup>). Při využití všech rozvojových ploch (45 b.j.) by se teoreticky spotřeba zvýšila až o 116 m<sup>3</sup>/hod (145.000 m<sup>3</sup>). Zásobování teplem a TUV je ve všech objektech individuální a spotřeba se mění dle cen za zdroje (plyn, elektřina, pevná a kapalná paliva ap.). Využívání alternativních zdrojů energií je zatím malé, převládají tradiční zdroje.

Z hlediska předpokládaného navrženého rozvoje je kapacita dostačující.

Pro novou zástavbu a přestavbu platí zásady snižování energetické náročnosti objektů dle zákona č. 506/2000 Sb. resp. vyhlášky č. 78/2013 Sb. při respektování životního prostředí (snižování úniku zplodin ze spalování do ovzduší). Při dodržování výše uvedené vyhlášky toto navýšení bude nižší ale odvislé na vyprojektovaném způsobu stavby (pasivní nebo nízkoenergetické domy, navržený zdroj zejména vytápění apod.).

Plynovody mají ochranná a bezpečnostní pásma vymezená zákonem, ochranné pásmo STL rozvodu v obci je 1 m na obě strany od půdorysu potrubí, u technologických objektů pak 4 m na všechny strany od půdorysu.

Hlavními dokumenty, které byly podkladem pro vyhodnocení zásobování obce plynem jsou:  
- zákon č.458/2000 Sb. v pozdějším znění (energetický)  
- zákon č. 506/2000 Sb. v pozdějším znění (energetická náročnost)

Je stanoveno, že vymezené rozvojové plochy budou napojeny na plynovod z veřejných prostranství, protože je to vymezením ploch veřejných prostranství pro přístup do každé z lokalit umožněno.

#### 4) Zásobování elektrickou energií

##### Nadřazená energetická síť (VVN)

Je respektována nadmístní technická infrastruktura zásobování elektrickou energií, protože se jedná o funkční systém nadmístního významu.

Katastrům obce Vlkov prochází stávající vedení nadřazené soustavy 220 kV VVN 203 Opočinek - Sokolnice a 400 kV VVN 422 Mírovka – Čebín a stávající vedení 110 kV - VVN 5534 Vel.Meziříčí - Čebín a VVN 5539 Ptáčov - Velká Bíteš.

V souladu se ZÚR KrV je vymezen koridor CNZ.E02 pro veřejně prospěšnou stavbu CNZ.E02 - zdvojení vedení ZVN 400 Mírovka - Čebín v šířce 400m.

##### Síť vysokého napětí (VN)

Řešené katastrální území Vlkov bude zásobováno z odbočky Osová Bítýška vedení VN 22 č.33, ze které jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé TS v obci.

Výstavba kabelových rozvodů VN se nepředpokládá. V návrhovém období se rovněž nepředpokládají žádné úpravy na primárním venkovním vedení nacházejícím se v k.ú. obce.

Bude zachována stávající koncepce zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě.

##### Distribuce el. energie:

Řešené území pokrývá celkem 8 transformačních stanic (TS).

2 TS slouží pro zajištění distribučního odběru: TS Obec do 250 kVA betonová sloupová, TS Domky do 400 kVA příhradová, umožňují zvýšení transformačního výkonu.

Areál Zemědělské společnosti ZOD Niva a.s. je napájen TS Družstvo do 400 kVA betonové sloupové.

V podnikatelské zóně u nádraží je několik firem., které mají svoje odběratelské trafostanice, které nejsou zapojeny do distribuční sítě NN.

U nádraží jsou dvě TS, TS Nádraží ČD do 250 kVA příhradová a pro napájení chatové oblasti u Vlkovského rybníka je postavena trafostanice TS Chaty do 200 kVA betonová sloupová, z níž je napojena také hájovna.

Umístění stávajících distribučních trafostanic (DTS) je z hlediska pokrytí transformačním výkonem vyhovující i pro výhledovou spotřebu.

##### Rozvody NN:

jsou provedeny převážně venkovním vedením, v částech nové zástavby kabelové provedení.

##### Plánovaný rozvoj

bude zajištěn zásobováním ze stávající sítě - vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na el. vedení z veřejné technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích.

Pro rozvoj distribuční sítě je přípustné umístování vedení elektrizační soustavy a elektrických stanic (trafostanic) jakožto veřejnou technickou infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití na základě podmínek využití ploch zejména zastavěného území a v zastavitelných plochách, protože tato infrastruktura je slučitelná s podmínkami využití všech těchto ploch.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro cca 45 nových rodinných domů nebo objektů ve smíšené zástavbě. Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a plynem (vaření + topení + TUV).

Návrh nových kapacit pro bydlení představuje nárůst instalovaného příkonu  $P_i = 427,5$  kW. Soudobost  $B = 0,31$ . Nárůst soudobého příkonu (požadovaného) je až cca 133 kW. Nárůst el. odběru pro ostatní funkce obce (výroba, infrastruktura) je velmi závislý od typu aktivity a lze stanovit jen odhad - nárůst el. odběru cca 150 kW.

Pak celkové soudobé zvýšení el. příkonu pro nově navrhovanou výstavbu bude cca 283 kW.

Z výše uvedeného vyplývá, že bude zachována stávající koncepce zásobování el. energií. Zásobování el. energií bude zajištěno rozšířením stávající sítě NN a zesílením stávajících trafostanic, případně postavením nové trafostanice. Lokalizace nové TS je umožněna jakožto veřejná technická infrastruktura ve všech funkčních typech rozvojových ploch.

Kapacitní údaje využití ploch lze chápat jen jako orientační, podmínky využití ploch umožňují určitou variabilitu způsobu užití pozemků (připouští drobné hospodaření, umístování služeb a občanského vybavení v plochách bydlení) a toto ovlivní skutečné nároky na kapacitní pokrytí rozvojových ploch.

#### Ochranná pásma

Nadzemní vedení ZVN - 400 kV - 25 m od krajního vodiče

Nadzemní vedení VVN - 220 kV - 20 m od krajního vodiče

Nadzemní vedení VN - 22 kV - 7 m od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 7,0 m.

Kabelová vedení - 1 m od krajního kabelu

#### 5) Elektronické komunikace

V obci není provozovna pošty, ani ve výhledu se s jejím zřízením nepočítá.

Telefonní účastníci jsou připojeni pomocí kabelové místní sítě. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby.

Bude zachována stávající koncepce elektronických komunikačních zařízení.

V katastrálním území Vlkov se podél železniční trati nachází trasa sdělovacího dálkového kabelu ČD a.s. a ZOK ČD-Telematika a.s. (závěsný optický kabel zavěšený na trakčních stožárech), které musí být respektovány.

Je respektována nadmístní technická infrastruktura sítě elektronické komunikace, protože se jedná o funkční systémy nadmístního významu, které není požadováno jakkoli měnit.

Řešeným územím procházejí radioreléové trasy páteřní a přístupové sítě.

Nad řešeným územím prochází 2 paprsky radioreléových (rr.) tras veřejné komunikační sítě ve správě České radiokomunikace a.s., v úsecích:

1. RS Klučovská hora, k.ú. Klučov - RS Sýkoř, k.ú. Synalov
2. Vlkov (Elektrizace železnic) - RS Sýkoř, k.ú. Synalov,

jejichž průběhy požaduje správce respektovat.

Trasy nutno respektovat při plánované nadzemní výstavbě.

#### 6) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu

Bude zachována stávající koncepce nakládání s odpady:

Nakládání s komunálním odpadem v obci Vlkov je upraveno obecní vyhláškou, vycházející z platných zákonných předpisů. Obec má sběrná místa na plast, sklo, papír, kovy, nápojové kartony.

Ve Vlkově se s výstavbou samostatného ekologického dvora neuvažuje. Sběrná místa tříděného odpadu jsou přípustným využitím v plochách veřejných prostranství (viz textová část územního plánu kap. F.2 tab. 6.1, V řešeném území se nenacházejí staré skládky ani jiné ekologické zátěže.

#### 7) Podmínky umístování sítí a technické infrastruktury:

Podmínka, že technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství, byla stanovena, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů technické infrastruktury ve shodě s legislativními požadavky, protože to usnadňuje přípravu staveb technické infrastruktury a jejich následnou údržbu a neomezuje soukromé vlastníky ve využívání jejich pozemků nutností zdržet se některých činností v ochranných pásmech těchto staveb.

#### **6.4.3 Občanské vybavení**

zdůvodnění kap. D.3 textové části I. Územního plánu:

Jsou vymezeny stávající plochy pro občanské vybavení v následujících plochách s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (ozn. v graf. části OV),
- občanské vybavení komerční (ozn. v graf. části OK),
- občanské vybavení – sport (ozn. v graf. části OS),

a to proto, že každá z těchto ploch obsahuje nebo může obsahovat specifické druhy občanského vybavení, které je třeba v dané poloze stabilizovat, případně rozvíjet (OS), protože se jedná o základní druhy vybavení, potřebné pro fungování obce.

Související občanské vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách bydlení venkovského typu, protože je třeba umožnit umístění základní související vybavenosti i v těchto plochách dle potřeby.

#### **6.4.4 Veřejná prostranství**

zdůvodnění kap. D.4 textové části I. Územního plánu:

Jsou vymezena stávající veřejná prostranství všeobecná - zejména v plochách návěsních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce, v plochách komunikací a cest v rámci celého řešeného území, protože jsou pozemky veřejně přístupnými umožňujícími komunikaci v rámci obce i v návaznosti na obce sousední, či pobyt ve veřejném prostoru.

Jsou vymezeny plochy změn - veřejná prostranství všeobecná - v částech ploch Z1, Z2, P1 západně od zastavěného území a v části plochy Z4, Z8 a ploše Z7 východně od zástavby centra obce poblíž Vlkovského rybníka proto, aby byl zajištěn přístup k pozemkům v rámci ploch veřejným prostranstvím o parametrech odpovídajících vyhl. 501/2006Sb..

Jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně ostatní (ZS) v centrální části zástavby v návěsním prostoru a západně od centra poblíž původního družstva proto, aby byla stabilizována zeleň v rámci veřejně přístupných pozemků.

Jsou vymezeny plochy změny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň v ploše K1 západně od zástavby pro doplnění veřejné zeleně v rámci obce.

Veřejná prostranství jsou vymezena jako přípustné využití i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení v rodinných domech – venkovském a plochách



smíšených obytných venkovských, protože může nastat potřeba jejich vymezení i v rámci těchto ploch.

**6.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**  
zdůvodnění kap.E textové části I. Územního plánu:

**6.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**  
zdůvodnění kap.E.1 textové části I. Územního plánu:

Koncepce uspořádání krajiny popisuje základní charakteristiku obce v morfologicky členité kulturní krajině Vysočiny s výrazným podílem lesů, vodních ploch rybníků i zastoupením zemědělské prvovýroby, protože toto představuje potenciál nezastavěného území, které je dále ovlivněno dopravní a technickou infrastrukturou.

**Plochy nezastavěného území** zaujímají převážně zemědělské, lesní a vodní plochy.

Sever území je limitován železnicí, jihovýchod koridory nadmístních sítí dopravní a technické infrastruktury, a to stávajícími i navrženými.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje účelné využívání ploch nezastavěného území, protože vymezuje škálu ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se skutečným či požadovaným využitím těchto ploch, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny, protože vymezuje plochy přírodní, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zeleně krajinné a plochy vodní a vodohospodářské - tedy koncepce uspořádání krajiny je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s přírodním charakterem - přírodními podmínkami území, jakožto základním předpokladem vývoje obce.

**Přírodní podmínky:**

Klíma

Katastrální území leží v mírně vlhkém pahorkatinovém okrsku mírně teplé oblasti s mírnou zimou na přechodu klimaregonu MT3 a MT5 a průměrnými ročními teplotami kolem 7oC a srážkami nad 600 mm.

Geomorfologické podmínky,

Katastrální území leží v přírodním stanovišti pahorkatin P6 - území v nadmořské výšce 400 - 550 m n.m., tedy oblast pahorkatin a kopcovin

Hydrologické poměry

Vodní toky a plochy

Hlavním tokem, který protéká zájmovým územím je Bílý potok se svými menšími přítoky, přímým správcem Bílého potoka je Povodí Moravy závod Dyje, provozní středisko Brno- Svatka. (číslo povodí 4-15-01-132). Bílý potok pramení pod Svatou horou v k.ú. Kadolec severozápadně od obce Vlkov.

Část území, severně nad tratí, spadá do povodí Březinky ( č.povodí 4-15-01-105).

Na Bílém potoce je vybudováno několik rybníků, některé leží nad obcí v Osové - rybník Okolník a rybník Plavník. V zájmovém území leží největší z nich Vlkovský rybník, je v majetku a užívání Rybářství Velké Meziříčí. Rybník má výměru 22,3 ha, objem zadržené vody 330 tis.m3 , s největší

hloubkou u hráze 4,4 m. Přeliv je umístěn na výškové kótě 499,9 m.n.m. Zástavba obce Vlkov je umístěna až po jeho břehové partie, takže jsou do Vlkovského rybníka vyústěny i obecní dešťové stoky, s dešťovými vodami se do rybníka dostávají mnohdy i splaškové vody z domácností.

Nad západním okrajem obce poblíž areálu bývalého zemědělského střediska jsou zbudovány 3 menší rybníky, v místech kde bylo stále zamokření a docházelo k pramenním vývěřům. Dvě spodní nádrže jsou v majetku a užívání obce, dolní je menší s výměrou cca 0,18 ha, prostřední je větší s výměrou 0,38 ha, nad nimi je poslední nádrž, která není zapsána vlastnický.

S výraznými zásahy do vodních toků ani nádrží se neuvažuje, činnost bude zaměřena spíše na údržbu v rámci možností správců jednotlivých vodohospodářských zařízení. Je třeba dodržovat předepsaná ochranná pásma kolem nádrží a toků.

Správcí vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem významných vodních toků nejvýše do 8m od břehové hrany, u drobných vodních toků nejvýše 6m od břehové hrany.

Manipulační pásmo významného vodního toku Bílý potok bude respektováno v šířce 8m od břehové hrany vodního toku oboustranně.

#### Vodní zdroje, ochranná pásma

Obec leží ve 3.ochraném pásmu vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky, pro které platí rozhodnutí JmKNV čj.Vod. 1581/1990-235-233/1-Ho ze dne 19.9.1990.

Žádná jiná OP se v katastrálním území obce nenachází.

V PHO 3.stupně je kladen hlavní důraz na plánovitý rozvoj území, směřující k omezení přísunu biogenních prvků do hlavního toku a jeho přítoků a to jak odpadních vod, průmyslových a sídlištních, tak ze zemědělské výroby, s omezením skladování pohonných hmot a tekutých paliv a omezením skladování a používání perzistentních přípravků na ochranu rostlin a lesa.

#### Nerostné suroviny

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

#### Půdní podmínky

Bonitované půdně ekologické jednotky, které jsou výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti, jsou znázorněny v grafické části odůvodnění - ve výkr.č. II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF A PUPFL.

### **6.5.2 Odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch zdůvodnění kap.E.2 textové části I. Územního plánu:**

Nezastavěné území v k.ú. Vlkov z podstatné části tvoří polní krajina (orná půda), tato část ploch je proto vymezena jako plochy zemědělské.

Plochy lesní všeobecné (LU) jsou vymezeny v plochách pozemků určených pro plnění funkcí lesa tam, kde jejich užívání pro les je stabilizované.

Plochy přírodní všeobecné (NU) jsou vymezeny zejména na území biocenter ÚSES pro umožnění realizace prvků ÚSES.

Plochy zeleně krajinné (ZK) zahrnují pozemky krajinné zeleně stávající a navržené, zpravidla vymezené jako prvky ÚSES.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou samostatně vymezeny tam, kde jejich podstatným využitím je vodohospodářská funkce - vodní toky a plochy (WT).

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) - jsou vymezeny zejména na pozemcích využívaných zejména jako louky, které plní současně funkci, protože jejich funkce je produkční (zemědělství), ale zejména krajinnotvorná, obsahují krajinnou zeleň.

**Zeleň – zahrady a sady (ZS)** jsou vymezeny zejména v zahradách navazujících na zastavěné území, protože tvoří rámec zeleně pro zástavbu obce a je žádoucí její zachování z důvodů krajinných, estetických, hygienických a protierozního působení.

**Doprava drážní (DD)** je vymezena na pozemcích dráhy, protože tvoří základ nadřazené dopravní koncepce.

**Doprava silniční (DS)** je vymezena na silničních pozemcích, protože tvoří základ dopravní koncepce území (silnice I. i III. třídy).

**Technická infrastruktura (TU)** je vymezena zejména na pozemcích technických objektů energetických, vodohospodářských, protože charakter těchto objektů vylučuje možnost jejich začlenění do ploch s jiným využitím.

**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** jsou vymezena mimo zastavěné území zejména na pozemcích komunikací v celém k.ú., protože se jedná o pozemky, které je třeba ponechat veřejně přístupné zejména z důvodu prostupnosti krajiny, dopravní obsluhy.

Podrobněji vymezení ploch viz text. části odůvodnění kap. 6.3.1.2 "Koncepce plošného uspořádání", podmínky využití viz textová část I. Územního plánu. F.2 a textová část odůvodnění kap.6.6.2

### 6.5.3 Odůvodnění ploch změn v krajině

zdůvodnění kap.E.3 textové části I. Územního plánu:

V krajině jsou plochy, které jsou vymezeny pro změny v území.

Jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, které jsou označeny K1-K12:

- **Plochy změn v krajině označené K1 a K2** jsou vymezeny pro způsob využití - **sídelní zeleň ostatní** z důvodu vytvoření rámce veřejné zeleně na západním okraji obce.
- **Plochy změn v krajině označené jako K3-K12** jsou vymezeny zejména z důvodu funkčnosti lokálního ÚSES.

Jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ byly vymezeny plochy prvků ÚSES, kde je z důvodu zajištění funkčnosti nepřijatelné umístění budov.

### 6.5.4 Odůvodnění územního systému ekologické stability

zdůvodnění kap.E.4 textové části I. Územního plánu:

#### Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- ~~Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina z roku 2008 ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 z let 2012, 2016 a 2017;~~
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina z roku 2008 ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 z let 2012 – 2021 a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí ve znění 4. 5.úplné aktualizace z roku 2016 2020 (dále jen "ÚAP ORP");
- Územní plán Vlkov z roku 2009 (dále jen "původní ÚP");
- Řešení ÚSES v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

#### Výchozí stav řešení

Pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou hlavním výchozím podkladem Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen "krajské ZÚR").

Nadregionální úroveň ÚSES není v území dle krajských ZÚR zastoupena žádnou svou skladebnou částí.

Regionální úroveň ÚSES je dle krajských ZÚR ve správním území obce Vlkov zastoupena regionálním biocentrem RBC B13 U Štachovní a regionálním biokoridorem (RBK) RK 1456 Holinka – Červená (resp. dle textové části ZÚR Holinka – U Štachovní). Dle výkresové části krajských ZÚR se plocha pro regionální biocentrum RBC B13 U Štachovní prostírá v lesním celku v severovýchodní části vlkovského katastru a v přilehlých partiích k. ú. Březské a proměnlivě přibližně 125 m široký koridor pro zpřesnění vymezení RBK RK1456 prochází v návaznosti na plochu biocentra severní až severovýchodní částí severním pomezím vlkovského katastru. V detailnějším řešení původního ÚP je vymezení příslušného úseku RBK 1456 poněkud zpřesněno. Do biokoridoru jsou vložena lokální biocentra LBC V Borovině a LBC U Nádavek, v zásadě odpovídající rozšířením koridoru pro zpřesnění vymezení RBK 1456 ve výkresové části krajských ZÚR. Dílčí úsek biokoridoru mezi oběma vloženými biocentry je však v původním ÚP vymezen vně rámcového koridoru dle výkresové části krajských ZÚR – v tomto úseku jde tudíž v původním ÚP o vymezení neplatné.

Detailnější řešení původního ÚP obsahuje starší verzi řešení regionálního ÚSES dle krajských ZÚR, bez regionálního biocentra RBC B13 U Štachovní. Regionální biokoridor v původním ÚP prochází i prostorem, v němž je v novějším řešení krajských ZÚR vymezeno regionální biocentrum, a jsou zde do něho vložena dvě lokální biocentra - LBC V Borovině a LBC U Nádavek.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahuje především původní ÚP. Toto řešení zahrnuje vymezení šesti lokálních biocenter (včetně obou biocenter vložených do regionálního biokoridoru - viz výše) a šesti lokálních biokoridorů.

Řešení regionální a místní úrovně ÚSES v krajských ZÚR a v původním ÚP je zobrazeno i ve výkresech limitů využití území záměrů v území a problémů území aktualizovaných ÚAP ORP, se zvýrazněním vzájemných nesouladů v řešení.

K hlavním problémům výchozího řešení ÚSES patří nedostatečný soulad řešení regionální úrovně ÚSES v původním ÚP s krajskými ZÚR, nedostatečné návaznosti řešení s okolními katastry a nedostatečné zohlednění aktuálního stavu krajiny.

### **Odůvodnění řešení**

Nadregionální úroveň ÚSES není v území v souladu s krajskými ZÚR zastoupená.

Řešení regionální úrovně ÚSES v územním plánu koncepčně vychází z krajských ZÚR a zahrnuje zpřesněné vymezení dílčích skladebných částí příslušných partií regionálního biocentra RBC B13 U Štachovní a regionálního biokoridoru RK 1456, v případě regionálního biocentra dle stávajícího rozsahu lesního celku ze severní strany železniční trati a v případě regionálního biokoridoru v návaznosti na regionální biocentrum v dostatečné šířce (minimálně 45 m), s napojením na pokračování biokoridoru v k. ú. Březí u Osové Bítýšky (dle ÚP Březí z roku 2012). Územně příslušný dílčí úsek regionálního biokoridoru je označený jako RK 1456 / RBK 1. Vymezení dílčích skladebných částí RBK navazuje na jejich vymezení v k. ú. Březí u Osové Bítýšky a Březské (v ÚP Březí a ÚP Březské), přičemž do značné míry využívá i řešení původního ÚP. Kromě dílčích zpřesnění jednotlivých skladebných částí RBK (zohledňujících především aktuální členění a stav lesních porostů, rozmezí různých způsobů využití a návaznosti na katastrálních hranicích) je oproti původnímu ÚP provedena jedna podstatnější změna – napřímení trasy dílčího úseku RBK mezi oběma vloženými lokálními biocentry (RK 1456 / RBK 1) v souladu s koridorem pro zpřesnění RBK obsaženým v krajských ZÚR (a zároveň v návaznosti na řešení ÚP Březské).

Pro jednotlivé skladebné části RBK 1456 jsou použita složená kódová označení. V nich část před lomítkem má vždy tvar "RK 1456" značící příslušnost k regionálnímu biokoridoru dle jeho celorepublikově platného kódového označení. Část za lomítkem pak slouží k vzájemnému

rozlišení dílčích skladebných částí biokoridoru (vložených lokálních biocenter a dílčích úseků regionálního biokoridoru):

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsaženého v původním ÚP s tím, že ovšem obsahuje významné koncepční úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- řešení ÚSES v platné či aktuálně rozpracované ÚPD okolních obcí;
- potřeba vytváření funkčně ucelených větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu využití území;
- zohlednění aktuální hodnoty lesních porostů;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- vlastnické vztahy k pozemkům.

K zásadnějším koncepčním změnám a úpravám vymezení patří:

- zrušení původního lokálního biocentra LBC Vlkovský rybník (zahrnujícího převážnou část stejnojmenné vodní plochy a navazujících břehových partií) a jeho nahrazení nově vymezeným lokálním biocentrem LBC 1 Na Královce situovaným v údolí Bílého potoka pod hrází rybníka (s výběžky do navazujících bočních údolí); se změnou polohy biocentra souvisejí i odpovídající změny v návaznostech biokoridorů (LBK 1 a LBK 2) - k hlavním důvodům této změny patří výrazně vyšší biogeografická reprezentativnost nového řešení (reprezentativní biocentrum musí primárně zahrnovat terestrické ekosystémy, nikoliv vodní plochu), podstatně vyšší aktuální ekologická hodnota mokřadních lad v ploše nově vymezeného biocentra oproti hospodářsky využívanému rybníku a s tím související předpoklad menšího střetu zájmů ve využití území v ploše nově vymezeného biocentra;
- nové vymezení příslušné části lokálního biokoridoru LBK 3 v lesním celku na jihovýchodním okraji katastru - jde o nezbytné doplnění části biokoridoru v návaznosti na vymezení jeho partií v k. ú. Březské (v ÚP Březské LBK 14);
- nové vymezení příslušné části lokálního biocentra LBC 2 Skříňka na jižním okraji katastru - jde o logické doplnění plochy biocentra v návaznosti na vymezení jeho hlavní části v k. ú. Březské (v ÚP Březské LBC 9 Skříňka);
- vymezení nového lokálního biocentra LBC 3 U Zikmunda a navazující příslušné části lokálního biokoridoru LBK 4 v lesním celku v jižní části katastru - jde o doplnění chybějící funkční návaznosti na řešení ÚSES v ÚP Březské (v něm lokální biokoridor LBK 10 navazující na LBC 9 Skříňka); biocentrum LBC 3 U Zikmunda je přitom koncipováno jako koncové biocentrum nivní až mokřadní větve místního ÚSES využívající stávající společenstva mokřadních olšin v místě bývalého rybníka;
- posunutí lokálního biocentra LBC 4 Podměry v jižní části území k jihozápadu a odpovídající úpravy v trasování a vymezení navazujících lokálních biokoridorů LBK 5 a LBK 6 - hlavním důvodem posunu biocentra jsou celkově vhodnější stanovištní podmínky (výrazněji nepodmáčená stanoviště) a způsob využití (výhradně stávající les) v nové poloze (cílem je mezofilní lesní biocentrum); v případě biokoridoru LBK 5 souvisí úprava trasy a vymezení i s návazností na řešení ÚSES v ÚP Březské (v něm lokální biokoridor LBK 15);
- redukce vymezení příslušné části lokálního biocentra LBC 6 Pod Vodany v údolí Bítýšky v jihozápadní části katastru - doplnění návaznosti na vymezení hlavní části biocentra v k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše v návrhu ÚP Velká Bíteš (LBC Pod Vodany) nevyžaduje pro vytvoření funkčního biocentra jeho přesah do soukromých lesů;
- úprava trasy a vymezení lokálního biokoridoru LBK 8 v zalesněných levostranných svazích údolí Bítýšky v jihozápadní části katastru - hlavním důvodem úpravy je neexistující pokračování

biokoridoru v původní trase v k. ú. Osová Bítýška - nová trasa biokoridoru využívá stávající lesní pozemek ve vlastnictví obcí a sleduje zároveň záměr možného pokračování biokoridoru v protilehlých svazích údolí v k. ú. Záblatí u Osově Bítýšky (tj. překřížení s biokoridorem LBK 9 ve dně údolí);

- nové vymezení příslušné části lokálního biokoridoru LBK 9 ve dně údolí Bítýšky v jihozápadní části katastru - jde o nezbytné doplnění části biokoridoru v návaznosti na vymezení jeho partií v k. ú. Osová Bítýška a Záblatí u Osově Bítýšky (v ÚP Osová Bítýška LBK1 a v ÚP Záblatí LBK2).

Cílem provedených změn a úprav je posílení ekologického a krajinnotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí je v maximální možné míře provázáno s řešeními ÚSES v rámci platné či rozpracované ÚPD sousedních obcí. Žádoucí je doplnění navazujících částí regionálního biocentra RBC B13 U Štachovně v k. ú. Březské a lokálních lokálního biokoridoru biokoridoru LBK 8 v k. ú. Záblatí u Osově Bítýšky a LBK 9 v k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše, což ovšem není v rámci ÚP Vlkov řešitelné. Nahrazení původního biocentra LBC Vlkovský rybník novým biocentrem LBC 1 Na Královce vyvolává potřebu vymezení dalšího biocentra nezbytného pro zajištění funkčnosti příslušné větve místního ÚSES v k. ú. Osová (např. ze severní strany železniční trati).

### 6.5.5 Prostupnost krajiny

zdůvodnění kap.E.5 textové části I. Územního plánu:

Jsou vymezena veřejná prostranství všeobecná v nezastavěném území, zajišťující prostupnost krajiny - ozn. v graf. části PV, protože se v těchto plochách nacházejí účelové a místní komunikace, propojující obec s okolním územím.

Nejsou vymezeny plochy změn - plochy veřejných prostranství pro umístění dalších komunikací pro zlepšení prostupnosti krajiny, protože v území dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy a nelze jednoznačně lokalizovat optimální trasy veřejných komunikací v krajině, i když současná prostupnost území je kvůli celistvým lánům orné půdy nedostatečná. Je proto podmínkami využití ploch zemědělských umožněno umístění související dopravní infrastruktury - tedy i účelových komunikací.

### 6.5.6 Odůvodnění protierozních opatření

zdůvodnění kap.E.6 textové části I. Územního plánu:

Protierozní opatření jsou v plochách nezastavěného území umožněna jako přípustné využití zejména v plochách zemědělských, protože erozivním působením jsou postiženy zejména plochy zemědělsky využívané. (viz podmínky využití kap.F.2 textové části I. Územního plánu).

ÚSES vymezuje prvky, které mají také funkci protierozních opatření, protože vzrostlá zeleň těchto prvků bude působit jednak proti smyvům půdy vodní erozí, jednak zamezí unášení prachových částic (působí proti vzdušné erozi) a jsou vymezeny ve svažitých polohách tam, kde jejich působení proti erozi bude nejúčinnější. Podstatná část území je také zalesněna, což představuje účinné protierozní opatření.

### 6.5.7 Ochrana před povodněmi

zdůvodnění kap.E.7 textové části I. Územního plánu:

Řešené území není ohroženo povodněmi a zástavba není ohrožena přívalovými vodami.

### 6.5.8 Rekreace

zdůvodnění kap.E.8 textové části I. Územního plánu:

Plochy rekreace jsou vymezeny na pozemcích, užívaných pro individuální rekreaci, a to stávajících, protože tyto jsou pozemky dlouhodobě pro tuto funkci užívané a toto jejich využití není v rozporu s využitím okolního území.

Denní rekreace obyvatel je umožněna v rámci řešeného území, protože je jedním ze způsobů využití slučitelným s hlavním využitím zejména ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení. V obci se nevyskytují zařízení cestovního ruchu. V obci se nenachází žádné turistické, ani jiné ubytovací zařízení ani se s jeho umístěním neuvažuje.

#### **6.5.9 Dobývání nerostů**

Plochy těžby nerostných surovin nejsou vymezeny, neboť s těžbou nerostných surovin se v řešeném neuvažuje, v řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

**6.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě odůvodnění 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)**  
zdůvodnění kap. F textové části I. Územního plánu:

**6.6.1 Odůvodnění podmínek využití ploch ÚP Vlkov**  
zdůvodnění kap.F.1 textové části I. Územního plánu:

Požadavky kap. F.1 odst..1), 2) a 3) textové části I. Územního plánu sledují hygienickou přípustnost dějů v území a jsou vymezeny proto, aby se takto předcházelo následným případným střetům v území, dle platné legislativy na úseku ochrany zdraví (splnění předpisů v oblasti ochrany zdraví § 30 zákona č. 258/2000 Sb.).

**6.6.2 Zdůvodnění podmínek využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání**

zdůvodnění kap.F.2 textové části I. Územního plánu:

V textové části ÚP se stanovují podmínky využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití v tabulkách dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití charakterizuje to, k čemu je plocha primárně určena - určuje převažující účel.

Přípustné využití zahrnuje obdobné využití nebo slučitelné s hlavním způsobem využití, a také je v něm zařazeno vše, co je potřebné k tomu, aby mohl být dobře naplněn účel stanovený hlavním využitím (např. dopravní a technická infrastruktura).

V případě, že nebylo možno pozemky staveb související s hlavním využitím jednoznačně zařadit jako přípustné nebo nepřípustné, protože takováto změna v území plochy je podmíněna dalšími skutečnostmi, byly zařazeny jako podmíněně přípustné využití a stanovena podmínka tohoto využití a v následujících odstavcích jsou jednotlivé podmínky odůvodněny. Stejně tak je odůvodněno i to, co je nepřípustné využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití uvedené ve vyhlášce 501/2006 Sb. byly v souladu s § 3 odst. (4) s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny, a to proto, že je nezbytná specifikace podmínek využití oddělně pro jednotlivé tyto podtypy.

Intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy, není-li uvedeno jinak.

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy (započitatelná plocha podkroví), protože menší - dílčí využití podkroví neovlivní celkovou velikost stavby, naopak vyšší procento využití podkroví z něj činí plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu a jeho vizuální objem.

- viz níže u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.



V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

## **1.) PLOCHY BYDLENÍ**

### **1.1) Bydlení venkovské (BV)**

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### **ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky bydlení v rodinných domech, související zeleně, související občanské vybavení (např. mateřská škola), související dopravní a technickou infrastrukturu i další, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

#### **c) Podmíněně přípustné využití:**

- stávající využití pozemků v ploše změny má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků pro bydlení, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je primárně plocha určena ke změně

- pozemky rodinné rekreace mají podmínku: umístění ve stávajících stavbách bydlení a stavbách, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí proto, aby nebyla možná např. drobná chatová výstavba, která je v prostředí zástavby obce urbanisticky nevhodná.

- pozemky obchodů, provozovny služeb, pozemky staveb pro řemeslnou výrobu mají podmínku: zachování priority bydlení, nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí - např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny, omezení rozlohy užitné plochy je stanoveno proto, aby nebyly v ploše umístěny rozsáhlé provozovny např. nadmístního významu, protože §4 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že v těchto plochách nesmí být pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>, což je v řešeném území přílišná rozloha, měřítko takových staveb by kolidovalo s okolním územím obce, je nežádoucí.

- pozemky staveb a zařízení hospodářského zázemí, mají stanovenou podmínku: nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože poloha takového zázemí v plochách bydlení v sousedství ostatních staveb pro bydlení musí eliminovat negativní ovlivnění těchto pozemků, omezení zastavěné plochy je stanoveno tak, aby měřítko staveb nekolidovalo s okolním územím obce.

#### **d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

#### **e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a limitní výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce.

- Minimální velikost pozemků 500 m<sup>2</sup> byla stanovena s ohledem na obvyklou velikost nejmenších pozemků pro venkovskou obytnou zástavbu v prostředí obce Vlkov, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty obce. Při 40% zastavitelnosti pozemků (včetně zpevněných ploch - viz níže) lze na pozemku dané velikosti umístit stavbu úměrnou velikosti obvyklých staveb venkovského bydlení v rámci obce. Maximální výměra 2000 m<sup>2</sup> byla stanovena proto, aby byla zajištěna při zachování 40% zastavitelnosti pozemků (viz níže) ještě úměrná maximální velikost staveb na pozemcích. Stanovení velikostních parametrů

pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí pro bydlení v souladu se Zásadami celkové koncepce rozvoje obce -textová část I. Územního plánu, kap. B.

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, stavby v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí, sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 40 %, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy, je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel - toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině.

## **2.) PLOCHY SMÍŠENÉ**

### **2.1) Smíšené obytné venkovské (SV)**

Jsou vymezeny v souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### **ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky pro smíšené využití - služby a občanské vybavení, související zeleně, související dopravní a technické infrastruktury i další, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

#### **c) Podmínečně přípustné využití:**

- stávající využití pozemků v ploše změny má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pro funkce smíšené obytné venkovské, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je primárně plocha určena ke změně

- pozemky obchodů, provozovny služeb, pozemky staveb pro řemeslnou výrobu mají podmínku: zachování priority bydlení, nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí - např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny, omezení rozlohy užitné plochy je stanoveno proto, aby nebyly v ploše umístěny rozsáhlé provozovny např. nadmístního významu, protože kapacita veřejných prostranství a dopravních komunikací pro jejich obsluhu není dostatečně kapacitní, měřítko větších staveb by kolidovalo s okolním územím obce, je nežádoucí.

- pozemky staveb a zařízení hospodářského zázemí, mají podmínku: nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože poloha takového zázemí v sousedství ostatních staveb pro bydlení musí eliminovat negativní ovlivnění těchto pozemků, omezení zastavěné plochy je stanoveno tak, aby měřítko staveb nekolidovalo s okolním územím obce.

- pozemky staveb bydlení mají podmínku: nevyvolávající střet s ostatním využitím v rámci plochy z důvodu zajištění bezkolizního užívání všech funkčních složek v ploše

- pozemky rodinné rekreace mají podmínku: umístění ve stavbách, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí proto, aby nebyla možná např. drobná chatová výstavba, která je v prostředí zástavby obce urbanisticky nevhodná.

#### **d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože plocha může zahrnovat i funkci bydlení, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba. **Pro plochy přestavby P1, P2 a P3 jsou stanoveny podmínky umožňující zachování stávajícího využití v závislosti**

na souladu s rozvojem ostatních funkcí v území tak, aby nebylo zamezeno vymezené přestavbě ve prospěch funkcí obsahujících bydlení, avšak aby bylo do jisté míry umožněno původní využití, které není v kolizi s postupnou přestavbou území ( i např. pomocí etapizace) a nebylo tak zamezeno užívání, pro které byly objekty kolaudovány, není však žádoucí další rozvoj výrobních funkcí, k čemuž směřují i podmínky P1 až P3 v kap. C.3.

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a limitní výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce.
- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, stavby v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí, sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz,
- intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy, je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel, odpovídající rytmu a měřítku venkovské zástavby.

### **3.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **3.1) Výroba všeobecná (VU)**

Jsou vymezeny v souladu s §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

**ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky pro objekty výroby včetně zemědělské a skladování, související zeleň, související administrativu, související dopravní a technickou infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

**c) Podmínečně přípustné využití:**

- stávající využití pozemků v ploše změny má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro výrobu, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je primárně plocha určena ke změně

- objekty jiného podnikání má podmínku: jako doplňková funkce hlavního využití, která není v rozporu s ostatními aktivitami v dané ploše - tedy např. služby ( prodej), které vhodně doplní hlavní využití, ale nepůsobí kolizně s ostatním využitím, t.j. v souhrnu nezpůsobí nadlimitní hlukovou zátěž, nadlimitní dopravní zátěž apod.

**d) Nepřípustné využití:**

Nejsou přípustné stavby pro bydlení obsahující pobytové a obytné místnosti staveb bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobné stavby, taktéž jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, protože podobné využití by zakládalo možnost střetu s hlavním využitím plochy zejména co se legislativních hygienických podmínek týče, což je z hlediska územního plánování nepřípustné – viz. § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č.501/2006 Sb., který stanoví, že plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně nekolidující činnosti a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.

Nepřípustná je jakákoli výstavba nebo využití, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, s výjimkou pozemků a objektů, které mají stanovené pásmo hygienické ochrany, zasahující i okolní území, protože negativní dotčení okolního území je v rozporu s legislativními předpisy na úseku ochrany zdraví. Nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch, stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek ochrany krajinného rázu, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz, plochy které jsou vymezeny pro výrobu a skladování na základě kontinuity s předchozím ÚPO se navíc nacházejí ve velmi otevřené polní krajině a velkoobjemové stavby nevhodného měřítko mohou proto velmi poškodit obraz obce v krajině

#### **4.) PLOCHY REKREACE**

##### **4.1) Rekreace individuální (RI)**

Jsou vymezeny v souladu s §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

###### **ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, související zeleně, související dopravní a technické infrastruktury protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

###### **c) Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro zahrádkářskou a pěstební činnost mají podmínku: nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože zejména musí pozemky umožnit rekreaci v kvalitním prostředí.

###### **d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách , ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk.

###### **e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 1 plně nadzemní podlaží je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní stávající rekreační zástavby a zachování prostředí pro rekreaci - zahrad a zeleně s úměrně velkými rekreačními objekty,

- minimální výměra pozemku pro novostavby 1000m<sup>2</sup> a zastavenost novou stavbou 30m<sup>2</sup> je požadována z důvodu ochrany nízké hustoty zástavby v plochách rekreace poskytující kvalitní prostředí pro rekreaci a omezující dopad na krajinný ráz

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, stavby v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí, sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant, zejména velikostně nevhodných staveb narušujících přírodní rámeček naruší nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz,

#### **5.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

##### **5.1) Občanské vybavení veřejné (OV)**

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

###### **ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, školství, zdravotnictví, církevní využití, veřejná rekreační dětská hřiště, pozemky související zeleně, související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky veřejných prostranství, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

###### **c) Podmíněně přípustné využití:**

pozemky služeb komerčního charakteru -ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej mají stanovenou podmínku:

- zachování priority využití pro občanské vybavení, protože je sledována prioritní hlavního využití,

- služební byt má stanovenou podmínku: - velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, protože je sledována priorita hlavního využití.

**d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména využití pozemků výrobní povahy, zemědělskou výrobu, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy, dále jsou nepřípustné stavby, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby.

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz.

**5.2) Občanské vybavení – sport (OS)**

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

**ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

- zahrnuje zejména pozemky venkovních hřišť a pozemky pro pořádání zábav a kulturních akcí nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, související zeleň, pozemky parkovišť jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- související vybavení (např. sociální zařízení, šatny), stavby pro sport a související služby (klubovna, opravy sportovního vybavení) má podmínku: jako doplňková funkce hlavního využití, je třeba zachovat primárně plochu jako rekreační sportoviště,

- kryté sportovní a víceúčelové stavby mají podmínku: bez negativního ovlivnění okolní zástavby, okolního přírodního prostředí (nadměrným objemem stavby), respektování priority využití plochy jako veřejné sportoviště, protože občanské vybavení – sport je vymezeno především jako každodenní rekreační zázemí ploch bydlení, obsahují veřejně přístupná sportoviště a tuto jejich funkci v rámci obce je nutno zachovat a podpořit, nelze tedy např. na úkor veřejného sportoviště realizovat uzavřené klubové sportovní zařízení, může být však realizováno jako jeho vhodný doplněk.

**d) Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména bydlení, využití pozemků výrobní povahy, zemědělskou výrobu,

- využití pozemků, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách i při změnách v rámci stávající zástavby.

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektu velikostně neúměrného prostředí poruší krajinný ráz.

**4.3) Občanské vybavení komerční (OK)**

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

**ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky staveb a zařízení pro komerční zařízení malá a střední, pozemky služeb komerčního charakteru - ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej, pozemky občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, školství, zdravotnictví, církevní využití, veřejná rekreační dětská hřiště, pozemky související zeleně, související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky veřejných prostranství, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- služební byt má stanovenou podmínku: - velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, protože je sledována priorita hlavního využití.

**d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména využití pozemků výrobní povahy, zemědělská výroba, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy, dále jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby.

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz.

## **6.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **6.1) Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

**ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, místní komunikace, pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, zeleň a zahradní úpravy, dopravní a technickou infrastrukturu včetně ploch pro sběrná místa odpadu, související parkoviště, zastávky hromadné dopravy, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanovenou podmínku, která souvisí s lokalizací ÚSES, sleduje funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- pozemky silnic mají podmínku: k rozšíření stávajících silnic, při úpravě křižovatek, profilů silnic, protože pozemky silnic jsou vymezeny v samostatném typu plochy, pouze pro případ nezbytné úpravy směrového vedení lze využít sousedící plochy veřejných prostranství,

- související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu mají podmínku: pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, protože mimo zastavěné území nejsou uvažovány (není jich potřeba) a to hlavně z důvodu ochrany nezastavěného území

**d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména stavby pro bydlení, výrobu, skladování, protože by to bylo v rozporu s platnou legislativou vymezující pojem veřejného prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. zákon o obcích).

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby.

## **7.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **7.1) Doprava silniční (DS)**

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

**ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky silnic včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň, protihlukové stěny a opatření, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zastávky hromadné dopravy, cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy, související zeleň, technickou infrastrukturu - liniové stavby, stavby a opatření pro odvedení přívalových vod, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanovenou podmínku, která souvisí s lokalizací ÚSES, sleduje funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

**d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, protože monofunkční využití plochy jiné způsoby využití vylučuje.

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny, protože není vymezena možnost nadzemní výstavby mimo objektů dopravních staveb (svodidla, opěrné zdi, mosty), jejichž parametry prostorového upořádání vyplývají z potřebné funkčnosti těchto staveb, možnost ovlivnění krajinného rázu je vzhledem k šířkovým parametrům vymezených ploch velmi omezená.

### **7.2) Doprava drážní (DD)**

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

**ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky železnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti železničních komunikací: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň, protihlukové stěny a opatření, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení souvisejících s provozem na železnici, nádraží, železniční stanice a zastávky, přecladiště železniční dopravy, železniční vlečky, související zeleň, technická infrastruktura - liniové stavby, stavby a opatření pro odvedení přívalových vod, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

**d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, protože monofunkční využití plochy jiné způsoby využití vylučuje.

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny, protože není vymezena možnost nadzemní výstavby mimo objektů dopravních staveb (svodidla, opěrné zdi, mosty), jejichž parametry prostorového upořádání vyplývají z potřebné funkčnosti těchto staveb, možnost ovlivnění krajinného rázu je vzhledem k šířkovým parametrům vymezených ploch velmi omezená.

## **8.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Jsou vymezeny v souladu s §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

### **8.1) Technická infrastruktura všeobecná (TU)**

#### **ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména vedení, stavby a provozně související stavby energetického a technického vybavení – regulační stanice, vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru, vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

#### **d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející či kolidující s hlavním využitím, protože prioritní je vymezené hlavní využití plochy.

#### **e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- objemový a hmotový soulad zástavby s okolním prostředím- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz.

## **9.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Jsou vymezeny v souladu s §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

### **9.1) Vodní a vodních toků (WT)**

#### **ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména plochy vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, stavby a opatření pro odvedení přívalových vod, související krajinnou zeleň, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

#### **c) Podmíněně přípustné využití:**

- prvky územního systému ekologické stability mají stanovenou podmínku, která souvisí s lokalizací ÚSES, sleduje funkčnost ÚSES v části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- pozemky staveb a zařízení souvisejících s užíváním vodních ploch, např. pro rybářství, využívání vodní energie mají stanovenou podmínku, která omezuje možný rozsah staveb z důvodu lokalizace ploch v nezastavěném území

#### **d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ, protože to vyžaduje nestavební charakter ploch a poloha ploch převážně v nezastavěném území.

#### **e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny, protože to není účelné.

## **10.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Jsou vymezeny v souladu s §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů



### 10.1) Zemědělské všeobecné (AU)

#### ad a),b) Hlavní a přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, krajinnou zeleň, opatření proti erozi, související dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu - liniové stavby, pozemky koryt vodních toků, stavby a opatření pro odvedení přívalových vod, interakční prvky a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

#### c) Podmíněně přípustné využití:

- jiné zemědělské využití, změna druhu pozemku ZPF, má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože nelze připustit takové využití, které by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz (např. hospodářská produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin).

- zalesnění je umožněno pouze mimo I. a II. tř. ochrany, max. rozloha do 1 ha, rovněž vodní plochy mohou mít max. rozlohu do 1 ha, protože využití kvalitních půd pro zalesnění představuje neadekvátní způsob obhospodařování, zásah do charakteru krajiny

- prvky územního systému ekologické stability mají stanovenou podmínku, která souvisí s lokalizací ÚSES, sleduje funkčnost ÚSES v části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přítom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- opatření pro zvyšování retence vod v krajině (včetně vodních ploch) má stanovenou podmínku: v lokalitách, nemajících negativní vliv užívání pozemků ve svém okolí, protože nelze připustit negativní ovlivnění např. změnou úrovně podzemních vod v širším okolí.

- rekreační využívání krajiny má podmínku: nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože toto využití těží z krajinného potenciálu a nesmí být zdrojem jeho znehodnocení.

- pozemky staveb a opatření pro ochranu přírody, myslivost mají podmínku: související s využíváním zemědělské krajiny, nekolidující s hlavním využitím, protože jsou doplňkovým využitím, které nemůže kolidovat s využitím hlavním.

- oplocení má podmínku: související se způsobem obhospodařování (např. pro sady, zahrady), nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, nesnižující prostupnost krajiny, protože je třeba sledovat zejména účelnost oplocení ve volné krajině a umožnit zejména peší prostupnost krajiny, pohyb volně žijících živočichů.

#### d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ, protože to vyžaduje nestavební charakter ploch a poloha ploch převážně v nezastavěném území.

#### e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby pro zemědělství - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz.

## **11.) PLOCHY LESNÍ**

Jsou vymezeny v souladu s §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

### **11.1) Lesní všeobecné (LU)**

#### **ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství, technickou infrastrukturu - liniové stavby a pozemky koryt vodních toků, prvky ÚSES a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

#### **c) Podmíněně přípustné využití:**

- oplocení má podmínku: jako nezbytná součást lesnického hospodaření, nesnižující prostupnost krajiny, protože je třeba sledovat zejména účelnost oplocení a umožnit zejména pešší prostupnost krajiny, pohyb volně žijících živočichů.

#### **d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ, protože to vyžaduje nestavební charakter ploch a poloha ploch převážně v nezastavěném území.

#### **e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- není stanovena, protože to není účelné.

## **12.) PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Jsou vymezeny v souladu s §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

### **11.1) Plochy přírodní (NP)**

#### **b) Přípustné využití:**

zahrnuje pozemky pro biocentra, pozemky zeleně krajinné, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

#### **c) Podmíněně přípustné využití:**

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro plochy přírodní, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - být stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel protože primárně je plocha určena ke změně

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES v ploše vymezené pro ÚSES jako prioritní protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

#### **d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umísťování jakýchkoli nadzemních objektů mimo zemědělských a lesnických objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro tvorbu a ochranu přírodního prostředí

#### **e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

### **13.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **13.1) Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**

Jsou vymezeny v souladu s §17vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

##### **b) Přípustné využití:**

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, opatření proti erozi, související dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu - liniové stavby, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

##### **c) Podmínečně přípustné využití:**

- zemědělský půdní fond - orná půda, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- jiné zemědělské využití (sady, pastviny a obdobné využití) má stanoveny podmínky:
- nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod., nezpůsobující erozi,- neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených, nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože ochrana krajinné zeleně je v těchto plochách primární, za krajinnou zeleň však nelze z důvodu nepůvodnosti a nízké ekologické stability považovat žádné hospodářské produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin

- zalesnění je umožněno pouze mimo I. a II. tř. ochrany, max. rozloha do 1 ha, rovněž vodní plochy mohou mít max. rozlohu do 1 ha, protože využití kvalitních půd pro zalesnění představuje neadekvátní způsob obhospodařování, zásah do charakteru krajiny

##### **d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

##### **e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

### **14.) PLOCHY ZELENĚ**

Jsou vymezeny **v souladu s §7a** vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, protože jejich vymezení bylo nezbytné - viz textová část odůvodnění, odst. 6.3.1.2.

#### **12.1) Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

byly vymezeny z důvodu nutnosti zachování zeleně jako hlavního využití tam, kde je lokalizována v soukromých pozemcích - je tedy zelení soukromých zahrad, má však podstatný vliv na omezení negativních vlivů různých využití stavebních ploch vzájemně, tvoří nezanedbatelnou složku sídelní zeleně.

##### **ad a),b) Hlavní a přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky zeleně soukromé a vyhrazené, zejména sady zahrady, trvalé travní porosty, související dopravní a technickou infrastrukturu, krajinnou zeleň, protierozní opatření, stavby a opatření pro odvedení přívalových vod, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

##### **c) Podmínečně přípustné využití:**

- zahradní chaty, sklady zahradních potřeb a mobiliáře, altány mají podmínku: max. velikosti do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, protože primárně je třeba v plochách zachovat zeleň, ne rozvoj zástavby,
- rodinné bazény mají podmínku: max. velikosti do cca 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, protože primárně je třeba v plochách zachovat zeleň, ne rozvoj zástavby,
- parkovací a odstavná stání a garáže mají podmínku: v plochách zastavěného území a zastavitelných ploch, velikosti max. 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nekolidující s využitím navazujících pozemků proto, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění zejména sousedících ploch zeleně.
- skleníky, stavby a zařízení pro zemědělství mají podmínku: velikosti max. 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, protože primárně je třeba v plochách zachovat zeleň, ne rozvoj zástavby.

##### **d) Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, protože jiné využití je neslučitelné s hlavním využitím plochy.

##### **e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz.

#### 14.2) Zeleň krajinná (ZK)

byly vymezeny z důvodu nutnosti vymezení zeleně jako hlavního využití tam, kde je nutno lokalizovat prvky ÚSES - biokoridory na pozemcích zpravidla užívaných jako orná půda proto, aby celek systému ÚSES mohl být funkční a také proto, aby byla omezena eroze na svažitých částech polí, současně se však nejedná o prvky biocenter, které lze dle §16 vyhl.501/2006Sb. zahrnout do ploch přírodních, bylo proto nezbytné zde specifikovat plochy s jiným způsobem využití.

##### ad a),b) Hlavní a přípustné využití:

zahrnuje zejména krajinnou zeleň, pozemky koryt vodních toků, vodních ploch, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

##### c) Podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené pro plnění funkcí lesa, hospodaření v něm, jeho ochraně, pozemky technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hipostezky), pozemky staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků mají podmínku:- nekolidující s funkcí ÚSES, protože fungujícímu ÚSES je plocha primárně určena, zalesnění je umožněno pouze mimo I. a II. tř. ochrany, max. rozloha do 0,2 ha, protože využití kvalitních půd pro zalesnění představuje neadekvátní způsob obhospodařování, zásah do charakteru krajiny - podstatná je i míra zásahu, který je nad stanovenou míru považována orgánem ochrany přírody za neúměrný.

- oplocení má podmínku: jako nezbytná součást lesnického hospodaření, nesnižující prostupnost krajiny, protože je třeba sledovat zejména účelnost oplocení a umožnit zejména pěší prostupnost krajiny, pohyb volně žijících živočichů.

##### d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, protože plochy jsou určeny zejména pro zeleň.

##### e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

#### 14.3) Sídlní zeleň ostatní (ZS)

Jsou vymezeny **v souladu s §7a** vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

##### ad a),b) Hlavní a přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky veřejné zeleně, pěší chodníky, veřejně přístupné cesty, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

##### c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití pozemků v ploše změny má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, protože primárně je plocha určena ke změně

- drobné objekty občanského vybavení má podmínku: max. velikosti do cca 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy, protože typ a velikost vymezených ploch umožní s ohledem na hlavní využití umístit jen drobné stavební objekty, což je nutné k zachování hlavního účelu využití plochy - zeleň

##### d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu; není umožněna zástavba nadzemními objekty nad výměru 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy, protože v ploše lze umístit jen minimum jakýchkoli stavebních objektů vzhledem k tomu, že má prioritně sloužit pro zeleň

##### e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

výška pro stavební objekty je max. 1 nadzemní podlaží je požadována, protože připustit lze pouze minimální rozsah stavebních objektů (minimální výšku také) vzhledem k tomu, že má plocha prioritně sloužit pro zeleň

## **6.7 Odůvodnění 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**

zdůvodnění kap.G textové části I. Územního plánu:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby:

### **Dopravní infrastruktura**

VD1 stavba místní komunikace v ploše Z1, protože je třeba zajistit dopravní přístup k pozemkům bydlení veřejným prostranstvím s parametry dle vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VD2 stavba místní komunikace v ploše Z2, protože je třeba zajistit dopravní přístup k pozemkům bydlení veřejným prostranstvím s parametry dle vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VD3 stavba místní komunikace v ploše Z7, protože je třeba zajistit dopravní přístup k pozemkům v plochách Z4, Z5, Z6, Z8 a Z9 veřejným prostranstvím s parametry dle vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VD4 stavba veřejného parkoviště v ploše Z13, protože je potřeba vytvořit podmínky pro přestup na jiný druh dopravy v rámci nejbližšího okolí nové železniční zastávky

VD5 stavba komunikace a související veřejné dopravní infrastruktury v ploše P1, protože je potřeba zajistit pro plochy přestavby (P1 a dále P2, P3) dostatečně kapacitní dopravní přístup k pozemkům veřejným prostranstvím s parametry dle vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to komunikací dále napojenou na nadřazenou dopravní infrastrukturu (silnice II/390)

VD6 stavba přeložky úseku silnice I/37 v koridoru CPZ.DK05, protože se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR KrV, kde je stavba označena DK05 - ÚP respektuje toto vymezení

### **Technická infrastruktura**

VT1 stavba splaškové kanalizace a ČOV, protože je třeba zajistit funkční koncepci odvedení splaškových vod při minimalizaci zásahu do soukromých pozemků a s využitím pozemků obce

VT2 stavba veřejného vodovodu - doplnění veřejné sítě technické infrastruktury, protože je třeba zajistit zásobení rozvojových lokalit vodovody napojenými na veřejné sítě technické infrastruktury

VT3 stavba dvojitého vedení VVN v koridoru CNZ.E02, protože se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR KrV, kde je stavba označena E02 - ÚP respektuje toto vymezení

### **Veřejně prospěšná opatření**

VO1 úsek regionálního biokoridoru RBK 1456 a VO2 úsek regionálního biocentra RBC B13 U Štachovně protože je třeba zajistit funkčnost regionálního ÚSES v souladu s nadřazenou ÚPD, v ZÚR KrV je tento regionální biokoridor označen U298, ÚSES je v souladu s ust. § 4 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny veřejným zájmem.

System lokálního ÚSES není již vymezen jako veřejně prospěšné opatření, protože nadregionální a regionální ÚSES již takto není vymezen v ZÚR KrV a u lokálního ÚSES to není účelné a není předpoklad, že by získání pozemků pro realizaci lokálního ÚSES bylo řešeno vyvlastněním. Zejména z důvodu, že v k.ú. Vlkov dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy, je předpoklad, že pozemky pro ÚSES budou řešeny následně, v rámci komplexních pozemkových úprav. Obec nemá zájem zařadit lokální ÚSES mezi veřejně prospěšná opatření. ÚSES je v souladu s ust. § 4 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny veřejným zájmem, tato skutečnost však neimplikuje, že musí být vymezen jako veřejně prospěšné opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle SZ.

### **Asanace**

K asanaci jsou vymezeny zemědělské a účelové objekty v plochách přestavby P1, P2, P3, protože je třeba zajistit podmínky pro přestavbu ploch bez kolizí se stávající urbanizací ploch, kdy charakter a poloha objektů se neslučují s cílovým funkčním vymezením ploch, kdy mohou svým užíváním blokovat přestavbu území pro nový účel.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny, protože nebyly shledány důvodnými.

### **6.8 Odůvodnění 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

zdůvodnění kap.H textové části I. Územního plánu:

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, protože nebyly shledány důvodnými.

### **6.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

zdůvodnění kap.I textové části I. Územního plánu:

Územním plánem nejsou stanoveny, protože nebyly požadovány. Územní plán Vlkov nebylo nezbytné a ani účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí, neboť se nepředpokládá, že by navrhovaná koncepce mohla mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí. Orgán ochrany přírody tudíž žádné kompenzace nestanovil.

### **6.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

zdůvodnění kap. J textové části I. Územního plánu:

Nejsou vymezeny, neboť takové vymezení se nejeví účelné.

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1 pro smíšené obytné venkovské využití (SV) a stanovuje podmínky jejího prověření v návaznosti na koncepci platného ÚP a v návaznosti na vymezenou zastavitelnou plochu téhož využití jakožto případnou kapacitní rezervu proto, aby byla plocha ochráněna před zásahy, které by toto výhledové využití znemožnily.

### **6.11 Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

zdůvodnění kap. K textové části I. Územního plánu:

Nejsou vymezeny, neboť takové vymezení se nejeví vzhledem k rozsahu ploch jako účelné.

### **6.12 Odůvodnění 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**

zdůvodnění kap. L textové části I. Územního plánu:

Plochy Z1, P1 a P2 byly vymezeny jako plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie zejména z důvodu velikosti ploch, v rámci kterých nelze pro vymezený záměr využít stávající parcelaci.

Podmínky pro pořízení studií:

- prověření kapacity napojení na stávající komunikace obce, prověření podmiňujících dopravních staveb je požadováno z důvodu napojení na stávající systém obce i na nadřazenou dopravní infrastrukturu (pro P1 napojení na II/390)
- prověření dopravní obsluhy a obsluhy inženýrskými sítěmi uvnitř ploch je požadováno z důvodu možných variant řešení, které je třeba prověřit vzhledem k organizaci území
- prověření celkové kapacity území (počet staveb), jejich účelu využití je požadováno z důvodu ověření předpokládané kapacity území a možného vlivu urbanistickou strukturu obce
- prověření parcelace území a návrh podrobných podmínek prostorového uspořádání zástavby je požadováno z důvodu harmonizace zástavby lokality se stávající zástavbou západního okraje smíšené zástavby obce
- návrh souvisejícího občanského vybavení v ploše, pokud to kapacita nové zástavby bude vyžadovat je požadováno z důvodu splnění legislativních podmínek §7 vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

**6.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

zdůvodnění kap. M textové části I. Územního plánu:

Nejsou vymezeny, neboť takové vymezení se nejeví vzhledem k rozsahu ploch jako účelné.

**6.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

zdůvodnění kap. N textové části I. Územního plánu:

Vymezení nebylo shledáno důvodným vzhledem k charakteru, poloze, velikosti i ostatním parametrům obce a vymezených ploch změn.

**6.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

zdůvodnění kap. O textové části I. Územního plánu:

Vymezení nebylo shledáno důvodným vzhledem k charakteru obce a předpokládanému způsobu zástavby.

**7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V obci se vyskytuje ve vymezených plochách stávajících:

- až cca 5 proluk využitelných pro zástavbu ve stávajících plochách bydlení v rodinných domech - venkovském - ve stávající zástavbě v okolí návsi

Celkem je tedy předpoklad, že max 5 objektů může být vystavěno v rámci zastavěného území v prolukách stabilizovaných ploch. Tento počet představuje až 10% možné potřeby nárůstu bydlení, vzhledem k poloze těchto proluk v zastavěném území a předpokládané velmi obtížné dostupnosti pro zájemce o bydlení v obci nejsou zahrnuty do celkové bilance zastavitelných ploch pro bydlení.

Odůvodnění textové části I. Územního plánu, kap.C.1.1, b.3), kap. C.2

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

-Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....10 b.j.

-Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....10 b.j.

-Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose republikového významu OS5

..... 25 b.j.

Celkem..... **45 b.j.**

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se předpokládá 100% výstavba bytů v rodinných domech

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1200 m<sup>2</sup> plochy (předpokládá se volnější zástavba v koncových lokalitách obce)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 45 x 1200 m<sup>2</sup> = cca 54.000 m<sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení.....54.000 m<sup>2</sup>

Rezerva 20 %.....10.000 m<sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení celkem = 64.000 m<sup>2</sup> , tj. 6,4 ha

### **Vymezené plochy bydlení v rozvojových plochách:**

#### **Plochy pro bydlení v původním - platném územním plánu:**

Celková kapacita ploch pro výstavbu cca 35 rodinných domů.

Byl předpokládán odpad 20 bytů (k rekreaci) do r.2015, při obydlenosti 2,5 obyv. na 1 byt (předpokládaný počet obyvatel 300) - 120 trvale obydlených bytů. Počet navržených bytů byl náhradou i za předpokládaný odpad bytového fondu.

Navržená zástavba:

Dostavba v zastavěném území:

P1 - dostavba v severní části obce - cca 1 RD.

Výstavba mimo zastavěné území:

Z1 (pův. ozn.Z4) - dostavba na jihozápadním okraji obce - 14 RD

Z2 (pův. ozn.Z3) - dostavba na jihozápadním okraji obce - 16 RD

pův. ozn Z1 (zahrnuto do ZÚ) - dostavba proluky podél místní komunikace na jihozápadním okraji - 2 RD

pův. ozn Z2 (zahrnuto do ZÚ) - dostavba proluky podél místní komunikace na jihozápadním okraji - 2 RD

(byla vymezena i rezerva R1 - rezervní plocha pro výhledovou zástavbu na severním okraji nad rybníkem - 8 RD)

Celkem bylo navrženo 6,24 ha rozvojových ploch mimo zastavěné území - pro bydlení cca 3,91 ha  
Část rozvojových ploch pro bydlení již byla využita (proluky).

#### **Plochy pro bydlení vymezené v územním plánu Vlkov nyní:**

číslo lokality v ÚP	výměra ploch v ha v rámci plochy pro bydlení	způsob využití
Z1	1,72	bydlení venkovské
Z2	1,68	bydlení venkovské
Z5	1,26	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
Z9	0,62	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
<b>celkem</b>	<b>5,28 ha 3,40 ha</b>	

**Plochy vymezené pro smíšené obytné venkovské využití vymezené v územním plánu Vlkov nyní – zastavitelné plochy:**



číslo lokality v ÚP	výměra ploch v ha v rámci plochy pro bydlení	způsob využití
Z4	1,01	bydlení venkovské
<b>Z8</b>	<b>0,55</b>	<b>plochy bydlení v rodinných domech – venkovské</b>
<b>celkem</b>	<b>1,56 ha 1,01ha</b>	

Vzhledem k charakteru smíšených ploch a jejich poloze v obci je předpokládána 20% využitelnost pro bydlení – tedy **0,31ha 0,20 ha** kapacity smíšených ploch pro bydlení

**Plochy vymezené pro smíšené obytné venkovské využití vymezené v územním plánu Vlkov nyní – plochy přestavby:**

číslo lokality v ÚP	výměra ploch v ha v rámci plochy pro bydlení	způsob využití
P1	2,75	smíšené obytné venkovské
P2	2,07	smíšené obytné venkovské
P3	0,31	smíšené obytné venkovské
<b>celkem</b>	<b>5,13 ha</b>	

Vzhledem k charakteru smíšených ploch a jejich poloze v obci je předpokládána 10% využitelnost pro bydlení – tedy **0,51ha** kapacity smíšených ploch pro bydlení

Celkem tedy rozvojové plochy v obci poskytují možnost **6,10 ha 4,11ha** ploch pro rozvoj bydlení, z toho **5,59 ha 3,60 ha** mimo zastavěné území

**Závěr:**

Platný ÚPO Vlkov vyznačil 6,24 ha zastavitelných ploch, z toho **3,91ha** pro bydlení (mimo vymezené ZÚO), které z větší části nebyly dosud vyčerpány - cca **3,6ha**. Tyto plochy jsou zapracovány do nové koncepce.

~~V obci je celková potřeba až cca 6,4 ha plochy pro bydlení (zohledňující polohu obce v celorepublikové rozvojové ose, výbornou dopravní dostupnost).~~

Byly přehodnoceny rozvojové plochy vymezené předchozí ÚPD, zejména co se týče rozsahu ploch bydlení v jednotlivých zastavitelných plochách a bylo přehodnoceno i vymezení samotných ploch. ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD a lokalizuje proto rozvojové plochy zpravidla obdobným způsobem, nicméně upravuje rozsah ploch (~~zapracovává z důvodu variability nabídky i plochy původně vymezené jako rezervy~~) a využití rozvojových ploch – poblíž obce a rybníka není rozvíjena výroba, plochy jsou z důvodu bezkoliznosti vymezeny jako využití smíšené obytné venkovské. Také stávající výrobní plochy sousedící se zástavbou – býv. družstvo Niva je vymezeno jako plochy přestavby pro smíšené obytné venkovské využití.

Je navrženo **6,10 ha 4,11ha** ploch pro rozvoj bydlení, z toho **5,59 ha 3,60 ha** mimo zastavěné území.

## **8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

1) Řešené území je součástí Kraje Vysočina, okr. Žďár nad Sázavou, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí, pověřený obecní úřad Velká Bíteš. Obec a její katastrální území leží cca 5 km severně od velké Bíteše, severně od dálnice D1 (mimo k.ú. Vlkov) na železniční trati č. 250. Blízkost nápojných bodů na nadřazenou dopravní síť a tím snadné spojení s centry jako Velké Meziříčí, Velká Bíteš a Brno, dále i krajské město Jihlava předurčuje i zájmové území. Obec je členem Sdružení obcí mikroregionu Velkomeziříčsko - Bítešsko.

### 2) Obec sousedí s katastry:

Osová Bítýška

Osová

Březí u Osové Bítýšky

Březské

Bezděkov u Velké Bíteše

Záblatí u Osové Bítýšky

Sousedící obce jsou součástí ORP Velké meziříčí.

3) Hlavním Spádovým střediskem je město Velká Bíteš, Velké Meziříčí - jako podružné centrum regionu, dopravní uzel, místo převažující dojížděky za prací i za vyšší a částí základní vybavenosti. Velká Bíteš je pro Vlkov rovněž sídlem pověřeného úřadu a stavebního úřadu. Širší zájmové území představuje zejména Brno (správní středisko, vyšší vybavenost, pracoviště) a Jihlava (krajské město).

4) Ve vzdálenějším kontextu širší územní vztahy postihují sousední území jihomoravského kraje (okres Brno - venkov), ve kterých dochází ke vzájemnému ovlivňování, kooperaci a nezbytné koordinaci jevů (zejména liniových - doprava, TI, ÚSES) přesahujících vlastní řešené území.

### 5) Hlavní systémy dopravní infrastruktury:

#### **Železnice**

Železniční trať č. 250 (Praha) – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno – Břeclav (-Wien) – Kúty – Bratislava přes katastrální území obce

#### **Hlavní silniční systém**

Dálnice D1 vede jihozápadně od hranice katastru.

Nejbližší nápojný bod na dálnici D1 představuje exit 153 Tasov, Osová Bítýška a exit 162 Velká Bíteš, Žďár nad Sázavou, Náměšť nad Oslavou.

Katastrálním územím prochází mimo zastavěné území silnice I/37.

V jižní části k.ú. Vlkov ~~jsou vymezeny koridory DS1 a DS2~~ je vymezen koridor CPZ.DK05 pro přeložku silnice I/37 – dílčí úsek.

#### **Cykloturistické trasy:**

Řešeným územím nejsou vedeny značené cykloturistické trasy č. 5235 Zvole – dolní Libochovná, 5241 Čikov - Osová Bítýška - Níhov - Žďárec - Vratislávka (- Krčma), vedeny v trasách komunikací III. třídy.

6) Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno stávajícími silnicemi III. třídy.

Katastrálním územím obce Vlkov prochází silnice:

III/3791 Velká Bíteš - Vlkov – Osová,

III/3792 Křoví - Vlkov,

Tyto jsou napojeny na nadřazenou silniční síť - silnice II/390 a dále i I/37 mimo k.ú. Vlkov. Komunikace nižších tříd jsou v katastru Vlkova stabilizované.

7) Technická vybavenost - širší vztahy

V území se nachází stávající nadřazené energetické sítě:

- VTL plynovod – jihozápadně od zástavby centra obce a v souběhu s III/3791,
- vedení elektrizační sítě VVN 400, 220, 110 kV a VN 22kV,
- několik stávajících radioreléových tras RKS Holý kopec,
- dálkové kabely (podél železniční trati trasa sdělovacího dálkového kabelu ČD a.s. a ZOK ČD-Telematika a.s.).

8) Je vymezen koridor ozn. **TE1 CNZ.E02** dle záměru koridoru E02 v ZÚR KrV: Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje (který je současně VPS dle ZÚR KrV).

9) Vodovod, zásobující obec pitnou vodou, je napojen na vodojem Vlkov v k.ú. Osová Bítýška. Do vodojemu je voda dodávána přiváděcím řadem napojeným na vodovod v Osově Bítýšce. Zdrojem vody je vodovodní přivaděč Ruda - Velká Bíteš. Vlastníkem vodovodu je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem je VAS, a.s. divize Žďár n. S.

10) Obec není napojena na ČOV v žádné sousední obci. Koncepčním záměrem je vybudování splaškové kanalizační sítě v obci, splaškové vody budou odvedeny na čistírnu odpadních vod v jihovýchodní části k.ú. Vlkov.

11) Jihozápadně od obce prochází VTL plynovod Vlkov - Křižanov DN 200/40. VTL přípojka a regulační stanice VTL/STL je situovaná na jižním okraji obce u silnice III/3791.

12) ÚSES - regionální ÚSES ZÚR KrV:

Nadregionální úroveň ÚSES není v území dle krajských ZÚR zastoupena žádnou svou skladebnou částí.

Regionální úroveň ÚSES je dle krajských ZÚR ve správním území obce Vlkov zastoupena regionálním biokoridorem (RBK) 1456 Holinka – Červená a regionálním biocentrem RBC B13 U Štachovní. **RBK-1456 Prvky regionálního ÚSES** prochází severní až severovýchodní částí vlkovského katastru.

13) Na území Vlkova se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území.

14) ÚP respektuje stávající koncepci technické infrastruktury (včetně koncepce splaškové kanalizace dle PRVK s úpravami trasy).

15) Do širších územních vztahů se promítá vymezení koridoru pro zdvojení vedení VVN – krajský záměr E02.

16) Zástavba Vlkova – centrum obce – leží na severní hranici s k.ú. Osová a část ploch zastavěného území, která se již nachází na k.ú. Osová funkčně souvisí s obcí Vlkov – pozemky hřiště – sportoviště severně od objektu obecního úřadu.

17) Sítě veřejné technické infrastruktury pro napojení severní části zástavby vlkova jsou vedeny přes k.ú. Vlkov (vodovod, zásobení el. energií z VN – TS u obecního úřadu.)

18) Přípravovaná železniční zastávka je navržena na pozemcích k.ú. Osová, funkčně bude řešit obsluhu Osové i Vlкова, ÚP řeší přístup veřejným prostranstvím a parkování v rámci k.ú. Vlkov (zastavitelná plocha Z13).

19) Dopravní napojení plochy P1 je stanoveno ze severní strany – novou komunikací napojeno do křižovatky s II/390 přes k. ú. Osová.

Vzhledem k vzájemné funkční provázanosti, je nezbytní koordinace využití území mezi Vlkovem, Osovou, Osovou Bítýškou. Záměry dle výše uvedených bodů 18) a 19) jsou podmíněny navazujícími záměry na k.ú. Osová (železniční zastávka, komunikace – zpracovány v ÚP Osová Bítýška).

ÚP respektuje všechny výše uvedené širší vazby - vazby dopravní, technické infrastruktury, vazby na regionální a lokální ÚSES, vazby na návrhy či ÚP v sousedních k.ú. Součástí grafické části odůvodnění ÚP je Výkres širších vztahů II/3.

## **9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Požadavky Zadání územního plánu Vlkov lze považovat za splněné - viz následující text - jednotlivé body odpovídají struktuře zadání ÚP Vlkov:

### **9.1 Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **9.1.1 Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR**

ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020) a č. 4. (usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021).

PÚR vymezila **rozvojovou osu OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno**, do které spadají obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na dálnici D1.

Soulad s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR je uveden v **kap. 1.1 textové části odůvodněn – viz výše.**

### **9.1.2 Splnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

ÚP Vlkov je v souladu se *Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina – úplné znění po změně č. 7 (byly vydány Aktualizace č.1 až 8.) ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3* (dále jen „ZÚR“).

Soulad s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem je uveden v **kap. 1.2 textové části odůvodněn – viz výše.**

### **9.1.3 Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- ÚP zapracoval hodnoty uvedené ve výkresu hodnot ÚAP – viz výkres II/1;
- ÚP zohlednil a zapracoval limity uvedené ve výkresu limitů ÚAP – viz výkres II/1;
- ÚP se zabýval problémy určenými k řešení v ÚPD:

Kód problému	Popis a lokalizace	Problém trvá	Řešení v ÚP
PT.1	Absence kanalizace, ČOV. V obci jednotná kanalizace ve špatném technickém stavu bez ČOV.	Ano	Stanovení koncepce odkanalizování splaškových vod, kap. D.2, VPS VT1
PU.2	Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů Niva a.s. (havarijní stav nevyužívaných objektů)	Ano	Vymezení ploch přestavby P1, P2, P3 – kap C.3
PU.3	Nevhodně navržené zastavitelné území na půdách I. a II. třídy ochrany	Ne	-
PU.10	Vysoký podíl neobydlených domů	Ne	-
PU.13	Nedostatečná občanská vybavenost (zdravotnické zařízení, škola, pošta)	Ano	Vymezení ploch smíšených obytných venkovských, vymezení ploch občanského vybavení
PU.17	ÚSES nenavazuje na okolní obce (ÚP Březské a ÚP Osová Bítýška)	Ne	koordinace se sousedními k.ú.

- ÚP zohlednil vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území obce Vlkov - posílení pilíře hospodářský rozvoje umožněno vytvořením podmínek pro polyfunkční využívání území v plochách smíšených obytných venkovských;
- ÚP řeší střet v území dle přílohy ÚAP - Vlkov St62 - hranice zastavitelné plochy zasahuje do BP plynovodu - odstraněn : zastavitelné plochy jsou mimo BP plynovodu

#### **9.1.4 Splnění požadavků na urbanistickou koncepci**

- Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS;
- Je navrženo základní prostorové upořádání území (charakter, strukturu a intenzita zástavby, výškové uspořádání) tak, aby byla zajištěna ochrana stávajících hodnot území a byl minimalizován negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce;
- Urbanistická koncepce vychází z terénních podmínek a současného plošného a funkčního uspořádání území – respektuje polohu sídla v okolí vodní plochy, v exponované poloze;
- Je vymezeno zastavěné území – viz kap. A;
- Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby **a veřejně prospěšná opatření** – viz kap. G;
- Byla prověřena využitelnost stávajících zastavitelných ploch, navrženy byly nové plochy, vycházející z vymezení územních rezerv v původním platném ÚP, obsahující i rozvoj občanského vybavení ;
- Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu, plošné vymezení je navrženo s ohledem na hlukové a imisní poměry;
- Množství zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá místnímu demografickému vývoji i poloze obce v rozvojové ose;
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy umožňující rozvoj podnikatelských činností za účelem vytvoření pracovních příležitostí - **smíšené obytné venkovské, výroby všeobecné**;
- Původní zemědělský výrobní areál na západě sídla je vymezen s ohledem jako plochy přestavby, které přispějí k nové funkčnosti i kultivaci území.
- Vhodným plošným uspořádáním je minimalizován negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení – plochy výroby a skladování vymezeny mimo bydlení
- Jsou vytvořeny podmínky pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení – viz podmínky kap F.2 tab. 1.1);
- Je podmíněně umožněn rozvoj druhého bydlení v zastavěném území obce v plochách bydlení a smíšených obytných – viz podmínky kap F.2 tab. 1.1), 2.1);
- Je vymezeno dostatečné množství ploch veřejných prostranství – pro dopravní obsluhu ploch, parkování (Z13), veřejnou zeleň **K1, K2**;
- jsou zohledněna vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení;
- Nová výstavba by měla přednostně směřovat do proluk – není však stanovena etapizace, neboť volných proluk je pouze několik a možnost jejich přednostního využití je omezena vlastnickými vztahy;
- Návrhové plochy rekreace nejsou vymezeny
- Jsou respektovány požadavky uvedené v kapitolách B1 a B2 zadání – viz výše kap. 9.1.1, 9.1.2.;
- Individuální požadavky jsou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce a uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

#### **9.1.5 Splnění požadavků na koncepci veřejné infrastruktury**

##### Technická infrastruktura

- koordinace je řešena v rámci širších vztahů – viz kap. 8 textové části odůvodnění.
- v zastavitelných plochách jsou koridory technické infrastruktury vymezeny pouze tam, kde jsou součástí vymezeného veřejného prostranství.

##### Zásobování elektrickou energií

- byla prověřena kapacita stávající rozvodné sítě a trafostanic a napojení nových zastavitelných ploch na elektrickou energii – viz kap. 6.4.2, 4) v textové části odůvodnění ;

- jsou respektována ochranná pásma vedení elektrické sítě včetně souvisejících zařízení – viz koordinační výkres II/1.

#### Komunikační vedení

- jsou respektována podzemní i nadzemní komunikační vedení včetně souvisejících zařízení a jejich ochranná pásma – viz kap. 6.4.5. a koordinační výkres II/1.

#### Zásobování pitnou vodou

- je respektován stávající vodovod, je řešeno napojení zastavitelných ploch na vodovod
- jsou respektovány stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem – viz koordinační výkres II/1.

#### Odkanalizování

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kanalizace a pro vybudování ČOV stanovením koncepce odkanalizování a vymezením plochy Z12 pro umístění ČOV.
- v obci je vybudována jednotná kanalizační síť, kterou lze využít pro odkanalizování dešťových vod.
- Je respektována koncepce PRVK KrV - výstavba nové splaškové kanalizace a ČOV

#### Zásobování plynem

- jsou respektovány stávající vedení plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem;
- jsou vytvořeny územní podmínky pro napojení nových zastavitelných ploch na plynovod.

#### Ostatní technická infrastruktura

- jsou respektovány radioreléové trasy;

### **Dopravní infrastruktura**

- koncepce respektuje legislativní předpisy
- byla prověřena koncepce dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch – zajištěn přístup veřejným prostranstvím dostatečné kapacity
- dopravní obsluha uvnitř ploch je navržena jen v případě, že je to koncepčně významné;
- silnice I. a III. třídy jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční;
- železnice včetně navazujících pozemků, staveb a zařízení je vymezena jako plochy dopravy železniční (drážní);
- místní a účelové komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako veřejná prostranství;
- prostupnost krajiny je umožněna doplněním cestní sítě v krajině na základě podmínek ploch nezastavěného území (nebyly provedeny KPÚ a není účelné je specifikovat na pozemky);
- jsou respektována ochranná pásma silnic a železnic;
- jsou respektovány značené turistické trasy, cyklotrasy a hipostezky,
- kapacita parkovacích a odstavných ploch je pro obec dostatečná, kapacita je doplněna v podstatném bodě přístupu k železniční připravované zastávce.
- je respektováno ochranné pásmo radiolokačního prostředku;
- koordinace dopravní infrastruktury je řešena v rámci širších vztahů – viz kap 8 textové části odůvodnění.

### **Občanské vybavení a veřejná prostranství**

- byla prověřena potřeba nových ploch občanského vybavení, je proto vymezena plocha Z6
- byly stanoveny podmínky ploch bydlení i smíšených obytných, které umožní lokalizovat občanské vybavení v rámci uvedených ploch;
- byla prověřena potřeba nových ploch veřejných prostranství zejména v návaznosti na zastavitelné plochy pro bydlení a byly stanoveny v rámci ploch Z1, Z2, Z4, Z7, Z8, P1, kde jsou nezbytné pro přístup na pozemky v rámci ploch a pro organizaci komunikačního systému v lokalitách;
- je umožněn rozvoj veřejných prostranství v různých plochách s rozdílným způsobem využití – viz podmínky dle kap. F.2.

### **9.1.6 Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny**

- Základní koncepce dle kap. B usiluje o harmonizaci přírodních a člověkem podmíněných složek;
- Jsou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a přírodní hodnoty stanovením podmínek

ploch nezastavěného území;

- Je navržen lokální úroveň ÚSES s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a k dalším relevantním podkladům,
- Jsou stanoveny podmínky využití ploch ÚSES takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a ekostabilizačních funkcí – není umožněna změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za pozemek s nižším stupněm ekologické stability – viz podmínky ploch zejména lesních a zemědělských v kap. F.2;
- Podmínky ochrany nezastavěného území jsou stanoveny v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona a určují, že nelze umisťovat jakékoli stavby v prvcích vymezeného ÚSES (kap. E.4), z důvodu ochrany přírodního prostředí ve veřejném zájmu vytvoření funkčního ÚSES, což je neslučitelné s nadzemní výstavbou;
- Podmínky ploch RZV – zejména ploch zemědělských – umožňují doplnění doprovodné a rozptýlené zeleně viz kap. F.2 , 10.1);
- Jsou respektovány stávající vodní plochy a vodní toky včetně manipulačního pásma a prověřena možnost vymezení dalších vodních ploch v krajině;
- Je stanovena koncepce odvodu dešťových vod – je stanoveno, že v maximální míře musí být zadrženy nebo zachyceny k vsakování, podmínky využití ploch umožňují zlepšení retenční schopnosti území;
- Je respektován Plán dílčího povodí Dyje;
- Jsou respektovány stávající plochy PUPFL a pásmo 50 m od okraje lesa (v tomto pásmu lze umístit zastavitelné plochy pouze podmíněně přípustné);
- Jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu soliterních stromů, stromořadí a skupin dominantních stromů;
- Ochranné zeleně s funkcí optické clony, bariéry proti zápachu nebo hluku je vymezena v **plochách ploše K1 a K2** zejména v návaznosti na bývalý zemědělský výrobní areál.
- Jsou chráněny esteticky hodnotné průhledy v rámci obce a výhledy do okolní krajiny;
- V nezastavěném území je umožněna realizace protierozních a protipovodňových opatření;
- Bylo prověřováno, zda je účelné vymežit v krajině plochy určené k rekreaci a vzhledem k ochraně přírodního prostředí nebyl vymezen jejich další rozvoj;
- Nejsou vytvořeny podmínky pro záměry narušující krajinný ráz stanovením podmínek ploch v zastavěném území a nevymezováním zastavitelných ploch v pohledově exponovaných polohách jsou respektovány důležité krajinné horizonty;
- Nejsou vytvořeny podmínky pro výstavbu, která by výrazně narušila venkovský charakter sídla;
- Jsou respektovány požadavky vyplývající z aktuálního znění zákona o ochraně ZPF – viz kap. 12 textové části odůvodnění
- Jsou respektovány požadavky uvedené v kapitolách B1 a B2 zadání – viz výše kap. 9.1.1, 9.1.2.;

### **9.1.7 Splnění dalších požadavků - například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

#### Splnění požadavků obce

Byla prověřena a vymezena plocha přestavby na místě zemědělského areálu na západě sídla jako P1, P2, P3.

#### Splnění požadavků vyplývajících z širších územních vztahů

- je dodržena návaznost zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území s ohledem na případnou komplexních pozemkových úprav,
- jsou zohledněny směny pozemků mezi Obcí Vlkov a Obcí Osová Bítýška – ÚP je zpracován nad platnou katastrální mapou,



- část zastavěného území sídla Vlkov se nachází v k.ú. Osová – je zohledněno v širších vztazích – kap. 8 textové části odůvodnění.

-

#### Splnění požadavků vyplývajících z projednání s dotčenými orgány

- budou řešeny na základě projednání návrhu územního plánu Požadavky vyplývající z projednání s veřejností

- bylo prověřeno zařazení pozemků p.č. 371/2 a 371/3 v k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky do ploch rekreace, kapacita rekreačních objektů ve Vlkově však je již nyní značná a představuje zásah do volné krajiny, nelze prokázat nezbytnost vymezení další rekreační plochy, část uvedených pozemků se nachází na půdě II. tř. ochrany – nelze prokázat veřejný zájem záboru ZPF v této bonitě půd

- bylo prověřeno zařazení pozemku p.č. 108 v k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky do ploch výroby a skladování a vzhledem k tomu, že se nachází v ploše navazující na obytnou zástavbu obce, byla plocha vymezena pro účel smíšeného obytného venkovského využití, umožňující polyfunkční využívání plochy (které však není ve střetu s bydlením), plocha byla v dokumentaci do společného jednání vymezena jako zastavitelná plocha Z10, na základě požadavku DO ve společném jednání byla ale v rámci následné úpravy vypuštěna.

#### Splnění dalších požadavků

řešení návrhu ÚP je odůvodněno dle jednotlivých vymezení výroku v odůvodnění územního plánu zejména v kap. 6.

je zdůvodněno vymezení ploch menších než 2000 m<sup>2</sup> – viz kap. 3, odst. Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb,

odlišný návrh ploch s RZV, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. -viz kap. 6.3.1.2;

přednostně jsou užívány pojmy definované právními předpisy ve významu, v jakém jsou v těchto předpisech užívány, pojmy nedefinované právními předpisy jsou definovány v úvodu textové části odůvodnění.

### **9.2. Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit (kap. C dle zadání)**

Územní rezervy nejsou ÚP Vlkov vymezeny s výjimkou R1 pro rozvoj smíšeného obytného venkovského využití (SV), územní rezervy z účinného územního plánu byly zčásti zařazeny do rozvojových zastavitelných ploch, zčásti nejsou dále sledovány.

### **9.3. Splnění požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo (kap. D dle zadání)**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny v souladu se ZÚR a v souladu se stavebním zákonem v platném znění – viz kap. G. Textové části ÚP. Nejsou vymezeny asanace, neboť nebyly shledány nezbytnými.

Jsou vymezeny asanace staveb v plochách přestavby P1, P2, P3 tak, aby byly vytvořeny podmínky pro další rozvoj přestavbových ploch.

### **9.4. Splnění požadavků na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci (kap. E dle zadání)**

ÚP prověřil potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno

zpracováním územní studie a stanovil tuto podmínku pro plochy Z1 a P1 z důvodu nalezení optimálního řešení, korespondujícího se strukturou okolní zástavby – viz podmínky dle kap. L .

#### **9.4. Splnění požadavků na zpracování variant řešení (kap. F dle zadání)**

Tyto požadavky nebyly stanoveny.

#### **9.5. Splnění požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení (kap. G dle zadání)**

- Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 nad katastrální mapou (výkres širších vztahů v měřítku výkresů ZÚR).
- Předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace bude součástí projednané finální podoby dokumentace
- Návrh ÚP ke společnému jednání je odevzdán pořizovateli ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.
- Na základě výsledku společného jednání a dle požadavku pořizovatele upraví zpracovatel návrh ÚP.
- Pro veřejné projednání bude předán návrh ÚP pořizovateli ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.
- V případě, že dojde po veřejném projednání k podstatným úpravám, zpracovatel návrh ÚP upraví dle pokynů pořizovatele pro opakované veřejné projednání a předá pořizovateli upravenou dokumentaci návrhu ÚP ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.
- Při zpracování návrhu ÚP není dodržena metodika digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS), protože od 1.1.2023 vstoupila v platnost novelizace SZ a prováděcích vyhlášek, zahrnující povinnost zpracování ÚP v jednotném standardu – ÚP musí být zpracován dle požadavků na Standardizaci ÚP.
- Územně plánovací dokumentace „Územní plán Vlkov“ k vydání bude pořizovateli odevzdána ve 4 vyhotoveních, včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních na CD; grafická část bude odevzdána ve formátu \*.dgn, či \*.shp, \*.geotif a \*.pdf. Textová část bude odevzdaná ve formátu \*.docx a \*.pdf.

#### **9.6. Splnění požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (kap. H dle zadání)**

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Ochranu životního prostředí i ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí nebylo zpracováno, protože potřeba vyhodnocení nevyplývala z návrhu zadání ÚP.

### **10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Obec Vlkov je součástí území řešeného **Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina**.

**ZÚR KrV** neobsahují **záležitosti nadmístního významu**, které však zasahují pouze nejbližší navazující území – sousedící správní a katastrální území:

- 1) Přístup veřejným prostranstvím a parkování před připravovanou železniční zastávkou v nové poloze na trati č.250 – blíže zástavbě Osové a Vlkova (zastavitelná plocha Z13). Umístění železniční zastávky je již na pozemcích k.ú. Osová, funkčně bude řešit obsluhu z Osové i Vlkova.
- 2) Plocha veřejného prostranství pro dopravní propojení plochy P1 (býv. ZD Niva) do křižovatky se silnicí II/390 (již k. ú. Osová), plocha zajistí dopravní propojení navazujících k.ú.

## **11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Územní plán nevymezuje prvky regulačního plánu, protože legislativa v době zahájení pořízení ÚP toto neumožňovala, nebyly tudíž požadovány zadáním ani nebyly požadovány v průběhu přípravy ÚP.

## **12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Není nárokován žádný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.**

Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu:

Číslo plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	z toho zábor pův. ÚPO (ha) *)	z toho zábor nový návrh (ha)
			uvnitř	mimo					
Z1	bydlení venkovské, veřejná prostranství	2,058 z toho bydlení 1,716		x	Orná p.	7.46.10 7.50.11	III III	1,800 + 0,200  (pův.Z4 + Z5 část)	0,060**)
Z2	bydlení venkovské, veřejná prostranství	2,189 z toho bydlení 1,684		x	Orná p.	7.46.10 7.50.11	III III	1,850 + 0,212  pův.Z3 + Z5 část	0,127**)
Z3	výroba všeobecná	0,995		x	Orná p.	7.50.01	III	0,825  pův.Z6	0,169**)
Z4	smíšené obytné venkovské, veřejná prostranství	1,310		x	Orná p., trvalý trav. porost	7.29.04	II	1,230  pův.Z7	0,08**)

								pro využití výroby a sklado- vání	
Z5	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	1,260		x	Orná p., trvalý trav. porost, zahradá	7.29.04 7.69.01	II V	-  pův.R1	1,000 0,260 eek. 1,260
Z6	plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	0,349		x	Orná p.	7.29.04 7.69.01	II V	-  pův.R2	0,185 0,165 eek. 0,349
Z7	plochy veřejných prostranství	0,258		x	Orná p.	7.29.04 7.69.01	II V	-	0,248 0,010 eek. 0,258
Z8	plochy smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství	0,680		x	Orná p.	7.29.04	II	-  pův.R3	0,680
Z9	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,617		x	Orná p.	7.29.04	II	-	0,617
Z10	plochy smíšené obytné venkovské	0,687		x	Sad	7.29.04 7.69.01	II V	-	0,474 0,213 eek. 0,687
Z11	doprava silniční	1,285		x	Orná p.	7.29.14	III	-	1,285
Z14	bydlení venkovské	0,126		x	Trv. trav. porost	7.46.10	III	0,126 v pův.Z3	-

Z12a, Z12b, Z12c, Z13 nevyžadují zábory ZPF (plochy ostatní, vodní)

\*) Plochy uvedené v předposledním sloupci již byly navrženy v předchozí platné ÚPD

\*\*): Odlišnost výměry od výměry v předchozím ÚP je dán rozdílným mapovým podkladem – graficky je plocha je vymezena shodným způsobem

**Plocha Z1** je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, jedná se původně o dvě navazující rozvojové plochy Z4 a část Z5, plocha je tvarově upravena dle aktuálního stavu mapového podkladu v území. Plochy bydlení v rámci Z1 zaujímají výměru 1,716 ha, ostatní výměra v rámci plochy je věnována veřejnému prostranství umožňujícímu přístup na pozemky i jiným druhům veřejných prostranství. Vzhledem k nutnému přeparcelování území a sladění jejího charakteru s navazujícím územím je požadováno zpracování územní studie pro celou plochu Z1.

**Plocha Z2** je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, jedná se původně o dvě navazující rozvojové plochy Z3 a část Z5, plocha je tvarově upravena dle aktuálního stavu mapového podkladu v území. Plochy bydlení v rámci Z2 zaujímají výměru 1,684 ha, ostatní výměra v rámci plochy je věnována veřejnému prostranství umožňujícímu přístup na pozemky i jiným druhům veřejných prostranství. Plocha je již ve fázi přípravy území, není tedy zcela disponibilní návrhovou plochou. Pro území je připravena zastavovací studie, která řeší parcelaci, napojení na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. Zástavba území je iniciována obcí Vlkov v zájmu stabilizace obyvatelstva.

**Plocha Z3** je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, jedná se o pův. plochu ozn. Z6, shodného vymezení i funkčního určení, protože okolní území představují také plochy výroby a skladování a plocha je těsném sousedství silnice i železnice, umožňující dobré dopravní napojení. nachází se mimo obytné části obce a nevyvolává tedy případný střet s ostatním využitím.

**Plocha Z4** je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, jedná se o pův. plochu ozn. Z7, navrhovanou platným ÚP pro výrobu a skladování. Bylo nově vymezeno smíšené obytné venkovské využití proto, aby výrobní funkce nebyly rozvíjena jižně od silnice III/3792. Toto území levém - severovýchodním břehu Vlkovského rybníka by naopak mělo vytvořit přechodovou zónu, která by vhodně navázala na obytné centrum obce, které obklopuje pravý – západní břeh a oblast severně od rybníka. Toto vymezení přispěje k zachování obrazu obce v krajině především řešením staveb měřítko úměrného poloze lokality vzhledem k centru a rybníku.

**Plocha Z5** byla v předchozí platné ÚPD navržena jako rezerva pro bydlení ozn. R1. Plocha je řešena jako rozvojová pro účel bydlení, protože část rozvojových ploch dle předchozí ÚPD již byla využita a podstatná část rozvojových ploch je ve fázi přípravy území (celá plocha Z2, pův. ozn. Z3). Obec je formována především jako rezidenční sídlo v republikové rozvojové ose s velmi dobrou dopravní dostupností. Vymezením nové plochy pro bydlení posiluje toto postavení a je tedy ve veřejném zájmu obce. Vymezení plochy v navržené poloze je nezbytné, protože bylo třeba ji lokalizovat v přímé návaznosti na zastavěné území, ale současně tak, aby nemohlo dojít ke střetu s jiným funkčním využitím, poloha u rybníka poskytuje velmi snadnou dostupnost jádra obce, rekreace, dopravní obslužnost bez navýšení provozu přes stávající zástavbu i blízkost nově připravované železniční zastávky. Obdobnou lokalitu v obci vymezit nelze, což řešil již platný ÚP, který vymezením rezervy označil tuto lokalitu jako další možné rozvojové území.

**Plocha Z6** byla v předchozí platné ÚPD navržena jako rezerva pro rozvoj sportu a rekreace ozn. R2. Plocha je řešena jako rozvojová pro účel rozvoje občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení, protože obec nemá možnost dalších rozvojových ploch pro tento účel. Hlavní obecní sportoviště se nacházejí již na sousedním k.ú. a ve vazbě na stávající i rozvojové plochy bydlení je toto vymezení nezbytné. Obec je formována především jako rezidenční sídlo v republikové rozvojové ose s velmi dobrou dopravní dostupností. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení související s rozvojem bydlení posiluje toto postavení a je tedy ve veřejném zájmu obce. Vymezení plochy v navržené poloze je nezbytné, protože je účelné ji lokalizovat v docházkové vzdálenosti od bydlení, poloha v přírodním prostředí nábřeží rybníka poskytuje jedinečný přírodní rámeček pro sportovní aktivity velmi snadnou dostupnost jádra obce. Obdobnou lokalitu v obci vymezit nelze, což řešil již platný ÚP, který vymezením rezervy označil tuto lokalitu jako další možné rozvojové území.

**Plocha Z7** je vymezena pro veřejné prostranství, které je stěžejní pro obsluhu všech rozvojových ploch na levém břehu rybníka. Jedná se o plochu pro umístění páteřní místní komunikace pro celou lokalitu, její vymezení jakožto podstatné části místního komunikačního systému, podél kterého je trasována i navrhovaná veřejná technická infrastruktura je ve veřejném zájmu obce.

**Plocha Z8** byla v předchozí platné ÚPD navržena jako rezerva pro výrobní funkce ozn. R3. Plocha je řešena jako rozvojová pro účel smíšeného obytného venkovského využití, protože navazuje podél komunikace III/3792 na plochu téže funkce, může tak vytvořit přechodovou zónu, která by vhodně navázala na obytné centrum obce, které obklopuje pravý—západní břeh a oblast severně od rybníka. Toto vymezení přispěje k zachování obrazu obce v krajině především řešením staveb měřítko úměrného poloze lokality vzhledem k centru a rybníku.

Nově je plocha vymezena jako rozvojová, protože část rozvojových ploch dle předchozí ÚPD již byla využita a podstatná část rozvojových ploch je ve fázi přípravy území (celá plocha Z2, pův. ozn. Z3).

Obec je formována především jako rezidenční sídlo v republikové rozvojové ose s velmi dobrou dopravní dostupností. Vymezením nové plochy smíšené obytné venkovské posiluje toto postavení a je tedy ve veřejném zájmu obce. Vymezení plochy v navržené poloze je nezbytné, protože bylo třeba ji lokalizovat v přímé návaznosti na zastavěné území, ale současně tak, aby nemohlo dojít ke střetu s jiným funkčním využitím, poloha u rybníka poskytuje velmi snadnou dostupnost jádra obce, dopravní obslužnost bez navýšení provozu přes stávající zástavbu, protože plocha sousedí s III/3792, pozitivem je blízkost nově připravované železniční zastávky. Obdobnou lokalitu v obci vymezit nelze, což řešil již platný ÚP, který vymezením rezervy označil tuto lokalitu jako další možné rozvojové území, nicméně není v zájmu obce sem již lokalizovat rozvoj výroby, protože charakter a měřítko výrobních objektů nejsou pro exponované polohy nad rybníkem vhodné z hlediska zásahu do krajinného rázu. Z toho důvodu také není dále zapracována do ÚP navazující plocha rezervy platné ÚPD s ozn. R4, která by znamenala další budoucí rozvoj zástavby pro výrobu, ovlivňující situaci na levém břehu rybníka, který se nejeví jako potřebný.

**Plocha Z9** je řešena jako rozvojová pro účel bydlení, protože doplňuje rozvojovou plochu Z5 a Z8 a kompaktním způsobem uzavírá navrhovanou rozvojovou lokalitu na levém břehu rybníka.

Je vymezena ve zvolené poloze, protože zde účelně využije veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, budovanou pro okolní plochy (Z7, Z8). Je vymezena, protože část rozvojových ploch dle předchozí ÚPD již byla využita a podstatná část rozvojových ploch je ve fázi přípravy území (celá plocha Z2, pův. ozn. Z3).

Obec je formována především jako rezidenční sídlo v republikové rozvojové ose s velmi dobrou dopravní dostupností. Vymezením nové plochy pro bydlení posiluje toto postavení a je tedy ve veřejném zájmu obce. Vymezení plochy v navržené poloze je nezbytné, protože bylo třeba ji lokalizovat v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, ale současně tak, aby nemohlo dojít ke střetu s jiným funkčním využitím, poloha u rybníka poskytuje velmi snadnou dostupnost jádra obce, rekreace, dopravní obslužnost bez navýšení provozu přes stávající zástavbu i blízkost nově připravované železniční zastávky.

**Plocha Z10** je vymezena jako rozvojová pro účel smíšeného obytného venkovského využití, protože se nachází navazuje podél komunikace III/3792, kde propojí zastavěné území a rozvojovou plochu téže funkce, může tak vytvořit součást přechodové zóny, která by vhodně navázala na obytné centrum obce, které obklopuje pravý—západní břeh a oblast severně od rybníka. Toto vymezení přispěje k zachování obrazu obce v krajině především řešením staveb měřítko úměrného poloze lokality vzhledem k centru a rybníku.

Obec je formována především jako rezidenční sídlo v republikové rozvojové ose s velmi dobrou dopravní dostupností. Vymezením nové plochy smíšené obytné venkovské posiluje toto postavení a je tedy ve veřejném zájmu obce. Vymezení plochy v navržené poloze je nezbytné, protože bylo třeba ji lokalizovat v přímé návaznosti na zastavěné území, ale současně tak, aby nemohlo dojít ke střetu s jiným funkčním využitím, poloha u rybníka poskytuje velmi snadnou dostupnost jádra obce, dopravní obslužnost bez navýšení provozu přes stávající zástavbu, protože plocha sousedí s III/3792.

V současnosti není využívána pro zemědělské účely, dlouhodobě obsahuje odstavné plochy pro nákladní vozidla.

**Plocha Z11** je vymezena pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční, protože se jedná o pozemky v koridoru DS2, vymezeného v souladu se ZÚR KrV pro přeložku silnice I/37, je tedy určena pro budování veřejné dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu.

**Plocha Z14** je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, jedná se o zbývající neobsazenou parcelu původní rozvojové lokality, navazuje na rozvojovou plochu bydlení Z2 a představuje faktickou proluku ve využitém území, lze ji přímo napojit na již vybudovanou pro tento účel dopravní a technickou infrastrukturu, je proto účelné ji pro bydlení využít. Plocha je již ve fázi přípravy území, není tedy zcela disponibilní návrhovou plochou. Pro území je připravena zastavovací studie, která řeší parcelaci, napojení na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. Zástavba území je v zájmu stabilizace obyvatelstva.

Zábor půdy ze ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

Číslo plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
<del>K1</del>	<del>plochy veřejných prostranství veřejná zeleň</del>	<del>1,080 0,041</del>		<del>x</del>	<del>orná p.</del>	<del>7.29.11 7.50.11</del>	<del>I III</del>	
K2	Sídelní zeleň ostatní	0,123		x	orná p.	7.50.11	III	
K3	plochy zeleně přír. charakteru, RK	1,587 0,162		x	orná p., trv. trav. porost	7.29.14 7.64.11	III III	
K4	plochy zeleně přír. charakteru, RK	0,233		x	orná p.	7.29.14	III	
K5	plochy přírodní, RK/LBC	0,442		x	trv. trav. porost	7.68.11	V	
K6	plochy zeleně přír. charakteru, LBK	0,414		x	trv. trav. porost	7.69.01	V	
K7	plochy přírodní, LBC	2,771 0,206		x	trv. trav. porost	7.69.01 7.29.14	V III	
K8	plochy přírodní, LBC	0,106 0,040		x	trv. trav. porost	7.29.14 7.69.01	III V	
K9	ostatní plocha	není zábor						
K10	vodní plocha	není zábor						
K11	plochy přírodní, LBC	0,769		x	trv. trav. porost	7.68.11	V	
K12	plochy zeleně přír. charakteru, LBK	0,172 0,268		x	trv. trav. porost	7.29.14 7.68.11	III V	

Plochy K1-K2 jsou vymezeny na podkladu rozvojových ploch platného ÚP pro veřejnou zeleň – jsou vymezeny shodně pro účel veřejné zeleně. Část prostranství pro tento účel byla na podkladu

ÚPD již realizována, uvedené dvě rozvojové plochy ještě realizovány nebyly, jsou proto vymezeny jako plochy změny, protože se jedná o veřejnou zeleň obce, realizovanou ve veřejném zájmu.

Plochy K3-K12 jsou vymezeny z důvodu dostatečné plošné kapacity pro zajištění funkčnosti ÚSES regionálního i lokálního a pro zvýšení ekologické stability území.

### **Celková bilance**

#### **Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy:**

Na plochách ZPF celkem **5,572 ha 1,721 ha**

#### **Předpokládaný celkový trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy:**

Na plochách ZPF celkem **11,684 ha 7,990 ha**

*z toho:*

Bydlení a veřejná prostranství **6,124 ha 4,373 ha**

Smíšené obytné venkovské využití  
a veřejná prostranství **2,677 ha 1,130ha**

~~Veřejná prostranství  
(nezahrnutá do pl. výše uvedených) 0,258 ha~~

~~Občanské vybavení 0,345 ha~~

~~Dopravní infrastruktura 1,285 ha~~

~~Výroba 0,995 ha~~

#### **Celková bilance ploch změn v krajině:**

Na plochách ZPF celkem **8,414 ha 7,293 ha**

*z toho:*

veřejná zeleň **1,244 ha 0,123 ha**

#### **Bilance navržených plošných prvků ÚSES:**

Na plochách ZPF celkem 7,17 ha

### **Investice do půdy**

V zájmovém území nejsou závlahy evidovány, a tudíž ani provozováno žádné závlahové zařízení. V katastrálním území je vybudováno odvodnění. Dle podkladů ÚAP zasahuje do ploch Z1 a Z2, je třeba tuto skutečnost zohlednit při přípravě rozvojových ploch, ověřit skutečný rozsah melioračních zařízení a následně činnost v dotčených plochách nesmí způsobit nefunkčnost a znehodnocení systému, který zasahuje další navazující území.

### **Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby**

V plochách dotčených předpokládaného záboru ZPF se nenacházejí areály a stavby zemědělské prvovýroby.

### **Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

V území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.

### **Opatření k zajištění ekologické stability**



V území byl zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, byly vymezeny prvky evidence kostry ekologické stability. Chráněná území dle zák. č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou všechny plochy lesů, vodních toků a ploch, údolních niv. ÚP vyznačil prvky ÚSES v návaznosti na ZÚR KrV a ÚAP ORP.

#### **Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení**

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek:

- zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území
- zastavitelné plochy doplňují kompaktní tvar obce
- zastavitelné plochy odpovídají požadavkům rozvoje obce
- rozvojové plochy respektují ve většině zastavitelných ploch rozsah ploch navržených dle původní platné ÚPD a vymezených rezerv, ÚP jejich rozsah upravuje v souvislosti s pozemkovým členěním a vymezením zastavěného území.
- v k.ú. Vlkov nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru.

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Zdůvodnění záboru ZPF pro vymezené plochy zastavitelné a plochy změn v krajině je uvedeno pod tabulkami výše v textu.

#### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území**

Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Vlkov.

#### **Znázornění průběhu hranic**

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu .

Lokality záboru jsou vymezeny dle funkčního využití území - zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

**Zpracovatel dokumentace Územního plánu Vlkov:**

Zpracovatel: Ing. arch. Barbora Jenčková  
Jugoslávská 75a  
613 00 Brno

Červen 2019

Úprava květen 2023