

# Územní plán

## VLKOV



## **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

### Textová část

Pořizovatel: Obecní úřad Vlkov  
Vlkov 104  
594 53 Osová Bítýška

Objednatel: Obec Vlkov  
Vlkov 104  
594 53 Osová Bítýška

Zpracovatel: Ing. arch. Barbora Jenčková  
Jugoslávská 75a  
613 00 Brno

Červen 2019  
Úprava květen 2023

**Dokumentace byla na základě pokynů po společném jednání upravena.**

Úpravy jsou v textu ÚP a v textu odůvodnění ÚP vyznačeny podžlucením - **doplňný text** a přeškrtnutím a podžlucením – **rušený text**.

Úpravy v textu ÚP a v textu odůvodnění ÚP vyplývající ze standardizace jsou podbarveny šedě.

## I. ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST

### OBSAH:

- A. Vymezení zastavěného území..... I/4
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... I/4
- C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... I/5
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ..... I/11
- E. 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 ..... I/15
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... I/17
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... I/32
- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ..... I/33
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... I/33

- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... I/33
- K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....I/33
- L. 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 ..... I/33
- M. 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..... I/33
- N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) ..... I/33
- O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb ..... I/34
- P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... I/34

### **A. Vymezení zastavěného území**

Na území obce je vymezena hranice zastavěného území, která ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 30.6.2018-1.7.2022.

Na území obce jsou zastavěná území vymezena polygonálními křivkami:

- 1) centrum Vlkova a veškerá navazující zástavba
- 2) oblast průmyslové výroby v okolí železnice, zahrnující také nádraží a související pozemky
- 3) mlýn Královka a pozemky chat v jeho okolí
- 4) pozemky objektů (zejména rekreačních) pod hrází a jižně od rybníka
- 5) pozemky staveb rekreace a bydlení severovýchodně od rybníka

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

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

- 1) zachovat vazby na stávající sídelní strukturu – okolní obce (Osová) - vymezením zejména ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství zajišťujících napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu a vymezením rozvoje obce odpovídajícího významu obce ve struktuře osídlení.
- 2) rozvíjet bydlení v kvalitním prostředí (eliminace hluku, znečištění, dostatek zázemí ve veřejných prostranstvích, zeleni) v návaznosti na zastavěné území obce,
- 3) vytvářet územní podmínky pro rovnovážný rozvoj obce vymezením nejen rozvojových ploch pro bydlení, ale i ploch smíšených, ploch pro rekreaci a sport
- 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, vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením ploch pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES
- 5) vytvořit územní podmínky pro dobudování technické a dopravní infrastruktury pro stávající zástavbu i rozvojové plochy, vybudování splaškové kanalizace včetně ČOV,
- 6) vytvořit územní podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.
- 7) vytvořit územní podmínky pro přestavbu nefunkčních areálů výrobní povahy – zejména na západním okraji centra obce
- 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
- 9) vymezením plochy výroby pouze v přímé návaznosti na dopravní obsluhu, mimo centrum obce

#### **Cíle ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot**

- 10) vytvořit podmínky využití ploch v centrální části obce tak, bylo chráněna centrální obytná zóna návesního typu, zemědělský charakter obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí
- 11) vytvořit podmínky pro ochranu a užívání nemovitých kulturních památek – na území obce se nachází 1 nemovitá kulturní památka – boží muka r.č. ÚSKP 15064/7-4617, je nutno zachovat a respektovat památky místního významu, které se v řešeném území nacházejí
- 11a) celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu a může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, při zásazích do terénu je nutno záměr oznámit archeologickému ústavu
- 11b) je nutno respektovat památky místního významu a objekty drobné architektury

- 12) vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, zejména stanovením výškového limitu zástavby, zejména v centrální části obce a v plochách rekreace.
- 13) při umísťování ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch pro výrobu a skladování zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny

## **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1 Urbanistická koncepce**

#### **C.1.1 Vymezuje se základní koncepce rozvoje území obce:**

- 1) Původní urbanistická koncepce je tvořena ulicovou kompaktní zástavbou, struktura venkovských staveb je orientována kolem ulic a podélné návsi. Vymezuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce tvořené kompaktní zástavbou, zejména obytnou a občanským vybavením.
- 2) 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.
- 3) Územní plán vymezuje v rámci základní koncepce rozvoje obce plochy s rozdílným způsobem využití.

Zástavba obce je podstatnou měrou využita pro obytnou a smíšenou obytnou funkci.

Plochy bydlení venkovského jsou vymezeny v centrální oblasti obce - v pozemcích lemujících návsi a průjezdný úsek silnice III/3791 a pozemcích na ně navazujících.

Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny na pozemcích původního zemědělského družstva a v rozvojových lokalitách rozvojové lokality při silniční komunikaci, kde rozvoj pouze pro bydlení není optimální.

Plochy výroby všeobecné jsou vymezeny severně od železnice.

Plochy rekreace jsou vymezeny pouze na pozemcích staveb pro individuální rekreaci, které se nacházejí v jihovýchodní části území poblíž Bílého potoka a v oblasti mlýna Královka.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny na pozemcích obecního úřadu a kulturního domu, hasičské zbrojnice a kaple. Část občanského vybavení obce se nachází mimo k.ú. Vlkov, v navazujícím k.ú. Osová.

Jsou vymezeny plochy občanského vybavení - sport – na pozemcích hřiště v centrální části obce, nově jsou tyto plochy vymezeny pro hřiště na levém břehu Vlkovského rybníka.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v pozemcích návsi, ulic, místních komunikací a zahrnují např. i pozemky chodníků, zeleně, odpočinkových prostranství, menších hřišť. Plochami veřejných prostranství jsou i veřejně přístupné účelové komunikace mimo zastavěné území. Samostatně jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně.

Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je to účelné a kde má zeleň zároveň funkci hygienického a estetického filtru.

Plochy přírodní všeobecné a zeleně krajinné jsou vymezeny ve vazbě na vymezení územního systému ekologické stability a systém krajinné zeleně.

Plochy dopravní infrastruktury

- doprava silniční je vymezeny tam, kde zahrnují pozemky silnic včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace.

- doprava drážní je vymezena na pozemcích železnice a na pozemcích souvisejících.

#### Plochy technické infrastruktury

- technická infrastruktura všeobecná je vymezena zejména na pozemcích staveb různé TI, zejména pro splaškovou kanalizaci (ČS, ČOV apod.).

Kompaktní charakter sídla zůstane zachován, rozvoj bydlení v obci je vymezen ve vazbě na zastavěné území.

Územní podmínky v plochách zemědělských jsou stanoveny tak, aby nebyly negativně ovlivňovány plochy bydlení v obci.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména západně od stávající zástavby centra obce a v severní části na levém břehu Vlkovského rybníka.

### **C.1.2 Vymezuje se koncepce plošného uspořádání**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití v rozsahu celého řešeného území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

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

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

Seznam typů ploch:

##### **1.) PLOCHY BYDLENÍ**

1.1) bydlení venkovské (BV)

##### **2.) PLOCHY SMÍŠENÉ**

2.1) smíšené obytné venkovské (SV)

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

3.1) výroba všeobecná (VU)

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

4.1) rekreace individuální (RI)

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

5.1) občanské vybavení veřejné (OV)

5.2) občanské vybavení komerční (OK)

5.3) občanské vybavení - sport (OS)

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

6.1) veřejná prostranství všeobecná (PU)

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

7.1) doprava silniční (DS)

7.2) doprava drážní (DD)

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

8.1) technická infrastruktura všeobecná (TU)

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

9.1) vodní a vodních toků (WT)

**10.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

10.1) zemědělské všeobecné (AU)

**11.) PLOCHY LESNÍ**

11.1) lesní všeobecné (LU)

**12.) PLOCHY PŘÍRODNÍ**

12.1) přírodní všeobecné (NU)

**13.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

13.1) smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

**14.) PLOCHY ZELENĚ**

14.1) zeleň – zahrady a sady (ZZ)

14.2) zeleň krajinná (ZK)

14.3) zeleň sídelní ostatní (ZS)

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

V územním plánu se rozlišují plochy:

**1) STAV (stávající využití):**

- plochy, jejichž způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, jedná se o plochy bez zásadních plánovaných změn.

**2) PLOCHY ZMĚN (rozvojové plochy):**

- plochy, kde je požadována změna využití plochy – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití, plochami změn jsou:

- zastavitelné plochy,
- plochy přestavby,
- plochy změn v krajině.

**C.2 Vymezení jednotlivých zastavitelných ploch**

Urbanistická koncepce obsahuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

označení plochy změny	využití plochy	poloha	podmínky využití plochy
<b>Z1</b>	<b>bydlení venkovské, veřejná prostranství</b>	v území jihozápadně navazujícím na centrum obce	- plocha bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v nápojných bodech, vymezených ve výkresu č. I/2 a označených č. 1,2.  - vytvoření veřejného prostranství s veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou v rámci plochy  - zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, veřejnou technickou infrastrukturou, odkanalizování ploch  <u>Rozhodování o změnách v území v ploše je podmíněno:</u> zpracováním územní studie

Z2	plochy bydlení venkovské, veřejná prostranství	v území jihozápadně navazujícím na centrum obce	<p>- zástavba plochy bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojných liniích, vymezeném ve výkresu č.I/2 a označeném č.3 a 4</p> <p>- zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, veřejnou technickou infrastrukturou, odkanalizování ploch</p>
Z3	výroba všeobecná	severně od pozemků železnice v návaznosti na plochy výrobu všeobecnou	<p>- plocha bude funkčně napojena na infrastrukturu navazujících ploch výroby všeobecné</p>
Z4	smíšené obytné venkovské, veřejná prostranství	severo-východně od Vlkovského rybníka	<p>- zástavba plochy bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojně linii, vymezené ve výkresu č.I/2 označené č. 6.</p> <p>- podmínkou využití plochy je vytvoření veřejného prostranství s veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou v rámci plochy</p> <p>- zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, veřejnou technickou infrastrukturou, odkanalizování ploch</p> <p>- obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po této železnici. V případě záměru výstavby takovýchto objektů na předmětné ploše musí stavebník tuto skutečnost prokázat v rámci řízení vedeného dle stavebního zákona odborně provedeným měřením hluku (popř. hlukovou studií) v souladu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.</p>
Z5	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	severo-východně od Vlkovského rybníka	<p>- zástavba plochy bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojně linii, vymezené ve výkresu č.I/2 označené č. 7 a 8.</p> <p>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že na hranici plochy</p>



			nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<b>Z6</b>	<b>plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>	severo-východně od Vlkovského rybníka	— zástavba plochy bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojně linii, vymezené ve výkresu č. I/2 označené č. 8.
<b>Z7</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>	severo-východně od Vlkovského rybníka	— parametry veřejného prostranství musí umožňovat přístup na pozemky bydlení a smíšeného využití, občanského vybavení
<b>Z8</b>	<b>plochy smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství</b>	severo-východně od Vlkovského rybníka	— zástavba plochy bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojně linii, vymezené ve výkresu č. I/2 označené č. 10.  — podmínkou využití plochy je vytvoření veřejného prostranství s veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou v rámci plochy  — zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, veřejnou technickou infrastrukturou, odkanalizování ploch
<b>Z9</b>	<b>plochy bydlení v rodinných domech – venkovské</b>	severo-východně od Vlkovského rybníka	— zástavba plochy bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojně linii, vymezené ve výkresu č. I/2 označené č. 9  — v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že na hranici plochy nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<b>Z10</b>	<b>plochy smíšené obytné venkovské</b>	severo-východně od Vlkovského rybníka	— zástavba plochy bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojně linii, vymezené ve výkresu č. I/2 označené č. 5
<b>Z11</b>	<b>doprava silniční</b>	v jihozápadní části řešeného území	
<b>Z12a</b>	<b>technická infrastruktura všeobecná</b>	u Vlkovského rybníka, na	

		levém břehu při silnici	
<b>Z12b</b>	<b>technická infrastruktura všeobecná</b>	u Vlkovského rybníka, na pravém břehu při silnici	
<b>Z12c</b>	<b>technická infrastruktura všeobecná</b>	U hráze Vlkovského rybníka	
<b>Z13</b>	<b>veřejná prostranství všeobecná</b>	na severním okraji řešeného území při trati	
<b>Z14</b>	<b>bydlení venkovské</b>	v území jihozápadně navazujícím na centrum obce	- zástavba plochy bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu z přilehlého veřejného prostranství - zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, veřejnou technickou infrastrukturou, odkanalizování ploch

### C.3 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny plochy přestavby jako plochy vymezené ke změně stávající zástavby.

označení plochy změny	využití plochy	poloha	podmínky využití plochy
<b>P1</b>	<b>smíšené obytné venkovské, veřejná prostranství</b>	v západní části zastavěného území centrální části obce	- plocha bude napojena na dopravní infrastrukturu zejména v nápojném bodu, vymezeném v grafické části ve výkrese č.I/2 v severním okraji plochy a označeném č. 11, navrhované využití lokality je podmíněno vybudováním komunikace propojení lokality k silnici II/390  - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor  - zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou

			<p>- přípustné je stávající využití, údržba stávajících staveb, stavební úpravy. Nepřípustné jsou výstavba nových objektů, přístavby, nástavby stávajících staveb, které nejsou v souladu s navrženým využitím plochy P1.</p> <p><u>Rozhodování o změnách v území v ploše je podmíněno:</u> zpracováním územní studie</p>
P2	<b>smíšené obytné venkovské</b>	v západní části zastavěného území centrální části obce	<p>- zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou</p> <p>- navrhované využití lokality je podmíněno vybudováním komunikace propojení lokality k silnici II/390</p> <p>- přípustné je stávající využití, údržba stávajících staveb, stavební úpravy. Nepřípustné jsou výstavba nových objektů, přístavby, nástavby stávajících staveb, které nejsou v souladu s navrženým využitím plochy P2.</p> <p><u>Rozhodování o změnách v území v ploše je podmíněno:</u> zpracováním územní studie</p>
P3	<b>smíšené obytné venkovské</b>	v západní části zastavěného území centrální části obce	<p>- zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou</p> <p>- přípustné je stávající využití, údržba stávajících staveb, stavební úpravy. Nepřípustné jsou výstavba nových objektů, přístavby, nástavby stávajících staveb, které nejsou v souladu s navrženým využitím plochy P3.</p>

#### C.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je vymezena zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- zeleň sídelní ostatní (ZS) - zejména v zastavěném území centrální části obce a na mezi centrální zástavbou a původním areálem družstva,
- zeleň – zahrady a sady (ZZ) - zejména v území zahrad obklopujících centrální zastavěné území.

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

- 1) Koncepce dopravy respektuje nadmístní dopravní infrastrukturu: stávající železniční trať č. 250 Praha – Havlíčkův Brod – Brno - Břeclav, a to vymezením ploch **dopravy drážní (DD)**,
- 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 vymezením ploch **dopravy silniční (DS)**
- 3) Vymezuje se koridor veřejné dopravní infrastruktury CPZ.DK05 DS1, DS2 pro záměr: přeložka a koridor silnice I/37 v šíři 150m  
Využití pozemků v koridoru **CPZ.DK05 DS1, DS2** je podmíněno umožněním realizace záměrů, které vymezení koridorů vyvolaly – silniční komunikace.
- 4) Vymezuje se **plochy veřejných prostranství všeobecných – (PU)**, na kterých je umístěna nebo lze v souladu s podmínkami využití umístit dopravní infrastruktura, a to zejména:
  - pozemky a stavby místních komunikací,
  - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy,
  - účelové veřejně přístupné komunikace,
  - plochy dopravy v klidu.
- 5) Jakýmkoliv využitím ploch s rozdílným způsobem využití nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
- 6) K dopravní obsluze zastavitelných ploch se vymezují tyto nápojně body a linie:  
Plocha Z1 v nápojných bodech 1,2.  
Plocha Z2 v nápojných liniích 3,4.  
Plocha Z4 v nápojně linii 6.  
**Plocha Z5 v nápojných liniích 6,7.**  
**Plocha Z6 v nápojně linii 6.**  
**Plocha Z8 v nápojně linii 10.**  
**Plocha Z9 v nápojně linii 9.**  
**Plocha Z10 v nápojně linii 5.**
- 7) Plocha Z1 bude dopravně obsloužena dopravní infrastrukturou, která bude umístěna v ploše veřejného prostranství pro umístění místní komunikace uvnitř této plochy.  
Plocha Z2 bude dopravně obsloužena dopravní infrastrukturou, která bude umístěna v ploše veřejného prostranství pro umístění místní komunikace uvnitř této plochy.  
Plocha Z3 bude dopravně obsloužena přiléhajícími stávajícími veřejnými prostranstvími nebo přes stabilizovanou plochu výroby všeobecné.

~~Plocha Z4, Z5, Z6, Z8 a Z9 budou dopravně obslouženy prostřednictvím plochy veřejných prostranství Z7.~~

Plochy P1, P2, P3 budou dopravně obslouženy přes veřejné prostranství vymezené jako součást plochy P1.

- 8) Zastávky veřejné linkové dopravy jsou přípustným využitím vymezených ploch dopravy silniční (DS) a veřejných prostranství (PU).
- 9) Doprava v klidu - parkovací stání - bude umístována zejména v rámci ploch veřejných prostranství. Doprava v klidu - odstavná stání - jsou přípustným využitím zejména ploch bydlení a občanského vybavení.
- 10) Cyklostezky a cyklotrasy budou umístovány v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a v rámci ploch veřejných prostranství.

## D.2 Technická infrastruktura

Vymezuje se tato koncepce technické infrastruktury dle jednotlivých systémů:

### 1) Zásobování pitnou vodou

Bude zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou.

Zásobování pitnou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu, zejména z přivaděče Ruda – Velká Bíteš.

Vodovody budou umístovány přednostně ve veřejných prostranstvích.

Vodovodní síť zabezpečí zásobení požární vodou.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na vodovodní síť z veřejné technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích.

### 2) Odvádění a čištění odpadních vod

Je vymezena koncepce oddílné kanalizace.

#### Odkanalizování splaškových vod

Splaškové vody budou likvidovány veřejným oddílným kanalizačním systémem.

V plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury silniční jsou vymezeny koridory hlavních stok o šíři 1,5m na každou stranu od vyznačené osy.

Pro umístění technických zařízení na splaškové kanalizaci (ČOV, ČS apod.) jsou vymezeny zastavitelné plochy Z12a, Z12b, Z12c.

Splašková kanalizace bude navržena minimálně v kapacitě odpovídající potřebám Vlkova včetně plánovaného rozvoje.

Kanalizační stoková síť pro odvod splaškových vod bude řešena zejména s využitím tlakové a gravitační kanalizace.

Stokové řady kanalizace splaškové budou umístovány zejména v plochách veřejných prostranství.

#### Odkanalizování dešťových vod

Při likvidaci srážkových vod je preferováno zadržování srážek v místě jejich spadu.

Stávající jednotná kanalizace bude využita pro odvedení dešťových vod zejména z veřejných prostranství.

Vsak a akumulace dešťových vod na pozemcích staveb bude řešen v rámci těchto pozemků.

### 3) Zásobování plynem

Je respektována nadmístní technická infrastruktura pro zásobování plynem:

VTL plynovod Vlkov – Křižanov

Bude zachována stávající koncepce zásobování obce plynem, s přívodním řadem zejména od RS na jižním okraji obce.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na plynovod z veřejné technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích.

### 4) Zásobování elektrickou energií

Je respektována nadmístní technická infrastruktura pro zásobování elektrickou energií:

Nadzemní trasy ZVN a VVN vedení 110kV a 400 kV, procházející řešeným územím jihozápadně od zástavby centra obce.

Je vymezen koridor veřejné technické infrastruktury CNZ.E02 TE1 v celkové šíři 300m pro vedení nadřazené elektrizační sítě přenosové soustavy v souběhu se stávajícím vedením ZVN, procházejícím řešeným územím jihozápadně od zástavby centra obce.

Využití pozemků v koridoru CNZ.E02 TE1 je podmíněno umožněním realizace záměru, který vymezení koridoru vyvolal – zdvojení nadzemního vedení el. sítě 400 kV Mírovka - Čebín.

Bude zachována stávající koncepce zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. 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 veřejné technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití na základě podmínek využití ploch zejména zastavěného území a v zastavitelných plochách.

### 5) Elektronické komunikace

Bude zachována stávající koncepce elektronických komunikačních zařízení.

Je respektována nadmístní technická infrastruktura sítě elektronické komunikace:

- radioreleové trasy,

- dálkové kabely (optický kabel, kabely dráhy podél železniční trati).

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

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu. Nejsou vymezeny speciální plochy pro odpadové hospodářství.

Sběrná místa odpadu jsou přípustným využitím v plochách veřejných prostranství.

### 7) Podmínky pro umístování sítí, staveb a zařízení technické infrastruktury:

- Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.

### D.3 Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení jsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné OV na pozemcích obecního úřadu, kulturního sálu, na pozemku zvonice - na pozemcích obce, užívaných ve veřejném zájmu,
- občanské vybavení komerční OK na pozemcích hostince
- občanské vybavení - sport OS na pozemcích hřiště.

Občanské vybavení související s využitím plochy je vymezeno jako přípustné využití i v plochách bydlení venkovského a plochách smíšených obytných venkovských.

~~Je vymezena plocha změny pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS – v zastavitelné ploše Z6.~~

### D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - zejména v pozemcích návěsních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce, na pozemcích komunikací v rámci celého řešeného území.

Jsou vymezeny plochy změny - plochy veřejných prostranství - 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.

~~Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň v centrální části zástavby v návěsním prostoru a západně od centra poblíž původního družstva.~~

~~Jsou vymezeny plochy změny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň v ploše K1 západně od zástavby.~~

Veřejná prostranství jsou vymezena jako přípustné využití i v dalších plochách s rozdílným využitím, zejména v plochách bydlení venkovského a plochách smíšených obytných venkovských.

**E. Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

**E.1 Koncepce uspořádání krajiny** je určena charakterem obce v morfoloicky členité kulturní krajině Vysočiny s výrazným podílem lesů, vodních ploch rybníků a zastoupením zemědělské prvovýroby. Krajina řešeného území je ovlivněna koridorem železniční dopravy v severní části území a koridory silniční dopravy a technických sítí v jižní části území.

**E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

- Zemědělské všeobecné (AU)- jsou vymezeny jihozápadně i severovýchodně od zástavby, zahrnují zejména stávající polnosti.
- Lesní všeobecné (LU) jsou vymezeny na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa, zejména na východním a jižním okraji řešeného území.
- Přírodní všeobecné (NU) - jsou vymezeny zejména na území prvků ÚSES (biocenter). Zeleň krajinná (ZK) zahrnují krajinnou zeď mimo les, zejména břehové porosty Vlkovského rybníka a navrhované prvky ÚSES - biokoridory.
- Vodní a vodních toků (WT) jsou vymezeny na vodních plochách Vlkovského rybníka i menších vodních nádržích k.ú., vodním toku Bílého potok.
- Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) - jsou vymezeny zejména na pozemcích využívaných zejména jako louky

Tyto plochy patří do krajiny, jsou vymezeny bez zřetele, zda se jedná o zastavěné území, nezastavěné území či zastavitelnou plochu:

- Zeleň – zahrady a sady (ZZ) jsou vymezeny zejména v zahradách navazujících na zastavěné území.
- Doprava drážní (DD) je vymezena na pozemcích železniční trati a souvisejících staveb a zařízení.
- Doprava silniční (DS) je vymezena v na silničních pozemcích silnic I. a III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (násypy, zářezy apod.). Jako plochy změn jsou vymezeny pozemky pro úpravu trasy silnice I/37, staveb a zařízení s ní souvisejících (plocha Z11, koridor **CPZ.DK05 DS1, DS2**).
- Technická infrastruktura všeobecná (TU) je vymezena zejména na pozemcích technických objektů vodohospodářských.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezeny mimo zastavěné území zejména na pozemcích komunikací v celém k.ú.

**E.3 Plochy změn v krajině**

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

Jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, které jsou označeny K2-K12:

- **Plochy změn v krajině označené jako K1 a K2** jsou vymezeny pro způsob využití - zeleň sídelní ostatní (ZS) a jsou vymezeny na pozemcích západně od centra obce přiléhajících k plochám přestavby (bývalé družstvo)
- **Plochy změn v krajině označené jako K3-K12** jsou vymezeny pro způsob využití - přírodní všeobecné a zeleně krajinné a jsou vymezeny na pozemcích určených pro prvky ÚSES.

**E.4 Územní systém ekologické stability**

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:



- regionální biocentrum RBC B13 U Štachovni (územně příslušná část);
- dílčí část regionálního biokoridoru RK 1456: dílčí úsek biokoridoru RK 1456 / RBK 1 (územně příslušná část);
- dílčí části regionálního biokoridoru RK 1456: postupně od hranice s k. ú. Březské příslušné části vložených lokálních biocenter a dílčích úseků regionálního biokoridoru RK 1456 / LBC 1 U Nádavek, RK 1456 / RBK 1, RK 1456 / LBC 2 V Borovině a RK 1456 / RBK 2;
- lokální biocentra LBC 1 Na Královce, LBC 2 Skříňka (příslušná část), LBC 3 U Zikmunda, LBC 4 Podměry, LBC 5 Vodany a LBC 6 Pod Vodany (příslušná část);
- lokální biokoridory LBK 1 (příslušná část), LBK 2 (příslušná část), LBK 3 (příslušná část), LBK 4 (příslušná část), LBK 5 (příslušná část), LBK 6, LBK 7, LBK 8 (příslušná část) a LBK 9 (příslušná část).

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní až hygrolilní (vlhkomilné) lesní ekosystémy - v případě regionálního biocentra RBC B13 U Štachovni, regionálního biokoridoru RK 1456 a většiny příslušných partií jeho dílčích skladebných částí (s výjimkou podmáčené jižní části vloženého lokálního biocentra RK 1456 / LBC 1 U Nádavek), lokálních biocenter LBC 4 Podměry a LBC 5 Vodany, lokálních biokoridorů LBK 3, LBK 5, LBK 6, LBK 7 a LBK 8 a nepodmáčených partií příslušných částí lokálních biocenter LBC 2 Skříňka a LBC 6 Pod Vodany;
- nivní a mokřadní ekosystémy bez rozlišení (lesní i nelesní) - v případě podmáčené jižní části vloženého lokálního biocentra RK 1456 / LBC 1 U Nádavek, lokálních biocenter LBC 1 Na Královce a LBC 3 U Zikmunda, lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 4 a LBK 9 a podmáčených partií příslušných částí lokálních biocenter LBC 2 Skříňka a LBC 6 Pod Vodany.

### **Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES**

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

### **E.5 Prostupnost krajiny**

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, umožňujících umístění komunikací zajišťujících prostupnost krajiny v nezastavěném území, zejména v jihozápadní a severovýchodní části řešeného území.

### **E.6 Protierozní opatření**

Plochy nezastavěného území obdobně jako plochy veřejných prostranství mají stanoveny takové přípustné způsoby využití, které umožňují umístění protierozních opatření.

V rámci ÚSES jsou vymezeny prvky, které mají také funkci protierozních opatření, proti vodní i vzdušné erozi působí prvky - biokoridory - severně a jižně od zástavby centrální části obce. Proti erozi působí plochy lesní - zejména ve svažité části území ve východní a jižní části k.ú.

### **E.7 Ochrana před povodněmi**

Řešené území se nenachází v záplavovém území, nedochází k ohrožení zástavby přívalovými vodami.

### **E.8 Rekreace**

Plochy rekreace jsou vymezeny na pozemcích, užívaných pro rodinnou rekreaci, a to pouze stávajících, nacházejících se v údolí Bílého potoka a jeho okolí rozptýleně ve volné krajině.

Rekreace je umožněna i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

### **E.9 Dobývání nerostů**

Plochy pro těžbu nerostných surovin se nevymezují, neboť s těžbou nerostných surovin se v řešeném neuvažuje.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **F.1 Podmínky využití ploch ÚP Vlkov**

#### **Podmínky pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Vlkov:**

1) U staveb, jejichž účel využití vyžaduje, aby obsahovaly chráněné prostory, umístěných u ploch dopravní infrastruktury bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována.

2) Stavby, jejichž účel využití vyžaduje, aby obsahovaly chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty

stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci řízení o umístění stavby. Bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů a budou respektovány stávající i vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory.

3) V plochách, kde je přípustné bydlení, je toto prioritní a tuto prioritu je nutno vždy zohlednit, a to v plochách okolních - je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí, přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou mírou, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení).

## F.2 Podmínky využití jednotlivých typů ploch

Stanovují se následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

### 1.) PLOCHY BYDLENÍ

<b>1.1) Bydlení venkovské (BV)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> pozemky rodinných domů v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
<b>b) Přípustné využití:</b> - pozemky souvisejícího občanského vybavení (např. mateřská škola) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - pozemky veřejných prostranství - pozemky sídelní zeleně - pozemky pro ochranu zástavby před negativními vlivy (např. pozemky protierozních opatření) - pozemky pro lokální stanoviště sběrných nádob - pozemky vodních ploch přírodních nebo umělých o výměře do 40m <sup>2</sup> - drobná architektura - pracoviště administrativy, umístěná ve stavbách pro bydlení
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - stávající využití pozemků v ploše změny <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků pro bydlení  - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení stavebních pozemků dle právního předpisu pro plochy bydlení <u>podmínka:</u> umístění ve stávajících stavbách bydlení a stavbách, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí  - obchody do 150 m <sup>2</sup> užitné plochy, provozovny služeb a provozovny řemesel do 150 m <sup>2</sup> užitné plochy <u>podmínka:</u> zachování priority bydlení, nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí  - pozemky staveb a zařízení hospodářského zázemí (např. hobby a řemeslné dílny v rozsahu do 300m <sup>2</sup> , stavby pro zemědělství nebo chovatelství v rozsahu do 300m <sup>2</sup> ) <u>podmínka:</u> nesnižující svým provozem a technickým zařízením kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb) - jiné kolidující způsoby využití, zahrnující zejména využití pozemků staveb výrobní povahy, stavby pro zemědělskou výrobu,
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - výměra stavebního pozemku v zastavitelných plochách a plochách přestavby 500m <sup>2</sup> - 2000 m <sup>2</sup> - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí</li><li>- intenzita využití stavebního pozemku je max. 40%</li></ul> |
|--|

## **2.) PLOCHY SMÍŠENÉ**

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

#### **a) Hlavní využití:**

pozemky pro smíšené využití tam, kde není účelné členit území na plochy občanského vybavení, služeb a bydlení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše

#### **b) Přípustné využití:**

- pozemky občanského vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativa - při omezení střetu vzájemně neslučitelných činností
- pozemky ubytování - při omezení střetu vzájemně neslučitelných činností
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky pro ochranu zástavby před negativními vlivy (např. pozemky protierozních opatření)
- pozemky pro lokální stanoviště sběrných nádob
- pozemky vodních ploch přírodních nebo umělých o výměře do 40 m<sup>2</sup>
- drobná architektura

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

- stávající využití pozemků v ploše změny

##### podmínka:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pro funkce smíšené obytné venkovské

- obchody a služby do 300 m<sup>2</sup> užitné plochy a pozemky staveb pro řemeslnou výrobu do 300 m<sup>2</sup>,

##### podmínka:

zachování priority bydlení v ploše a okolí, nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí

- pozemky staveb a zařízení hospodářského charakteru (např. řemeslné dílny v rozsahu do 1000 m<sup>2</sup>, stavby pro zemědělství nebo chovatelství v rozsahu do 1000 m<sup>2</sup>)

##### podmínka:

nesnižující svým provozem a technickým zařízením kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, nevyžadující stanovení ochranného pásma zasahujícího mimo pozemky staveb dle SZ, § 83.

- pozemky staveb bydlení

##### podmínka:

nevyvolávající střet s ostatním využitím v rámci plochy

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení stavebních pozemků dle právního předpisu pro plochy bydlení

##### podmínka:

umístění ve stavbách, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí

#### **d) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb),

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména využití pozemků staveb výrobní povahy, stavby pro zemědělskou výrobu **vyjma využití ploch P1-P3 dle podmínek v kap. C.3**

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

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží
- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí
- stavby v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí
- intenzita využití stavebního pozemku je max. 40 %

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

#### **3.1) Výroba všeobecná (VU)**

**a) Hlavní využití:**

výroba a skladování (zahrnující i zemědělskou výrobu)

**b) Přípustné využití:**

- pozemky pro objekty výroby
- pozemky pro skladové prostory
- pozemky pro objekty zemědělské výroby a skladování
- pozemky pro související zeleň
- související administrativa
- pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu, zajišťující obslužnost území
- pozemky pro související parkoviště a garáže
- sídelní zeleň
- výroby energie z obnovitelných zdrojů, nepřevyšující 10m, nevytvářející dominanty v území
- protierozní opatření

**c) Podmínečně přípustné využití:**

- stávající využití pozemků v ploše změny

**podmínka:**

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro výrobu a skladování

- objekty jiného podnikání,

**podmínka:**

jako doplňková funkce hlavního využití, která není v rozporu s ostatními aktivitami v dané ploše

**d) Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení obsahující pobytové a obytné místnosti staveb bytových domů, stavby pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobné stavby
- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména funkci bydlení
- **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**
- nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
- záměry, jejichž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů překračuje imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory)

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

- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch
- není přípustné navrhovat nové dominanty
- výška halových objektů max. 12m

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

<b>4.1) Rekreace individuální (RI)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
<b>b) Přípustné využití:</b> - pozemky související zeleně - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - pozemky veřejných prostranství - opatření proti erozi - drobná architektura
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - pozemky staveb a zařízení pro zahrádkářskou a pěstební činnost <b>podmínka umístění:</b> nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb) - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží, - minimální výměra pozemku pro novostavby 1000m <sup>2</sup> a zastavěnost novostavbou max 30m <sup>2</sup> - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - stavby v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí

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

<b>5.1) Občanské vybavení veřejné (OV)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
<b>b) Přípustné využití:</b> - stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, školství, zdravotnictví, církevní využití - pozemky veřejných a rekreačních dětských hřišť - pozemky související zeleně - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - pozemky veřejných prostranství - pozemky pro lokální stanoviště sběrných nádob - pozemky vodních ploch přírodních nebo umělých o výměře do 40m <sup>2</sup> - drobná architektura
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> pozemky služeb komerčního charakteru - ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej <b>podmínky:</b> - priorita zachování obchodní jednotky či služby v rámci obce  - služební byt (např. byt vlastníka a správce) <b>podmínka:</b> - velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení

**d) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující např. stavby výrobní povahy, stavby pro zemědělskou výrobu, dopravní infrastrukturu mimo komunikace lokálního významu
- využití pozemků, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovené pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení, to jest hodnoty celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch

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

- hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím

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

**a) Hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sportovní vyžití v kvalitním prostředí k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

**b) Přípustné využití:**

- 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
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky krajinné zeleně

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- související vybavení (např. sociální zařízení, šatny), související služby (klubovna, opravy sportovního vybavení, občerstvení apod.)

podmínka

- jako doplňková funkce hlavního využití

- kryté sportovní a víceúčelové objekty

podmínka

- bez negativního ovlivnění okolní zástavby, okolního přírodního prostředí (nadměrným objemem stavby apod.), respektování priority využití plochy jako veřejné sportoviště

**d) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující např. stavby výrobní povahy, zemědělskou výrobu, dopravní infrastrukturu mimo komunikace lokálního významu
- 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, to jest hodnoty celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch

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

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží, bez využití podkroví

**5.3) Občanské vybavení komerční (OK)**

**a) Hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení pro komerční zařízení malá a střední, pozemky služeb komerčního charakteru - ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem

**b) Přípustné využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, školství, zdravotnictví, církevní využití
- pozemky veřejných a rekreačních dětských hřišť



<ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky související zeleně</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li><li>- pozemky souvisejících parkovišť a garáží</li><li>- pozemky veřejných prostranství</li><li>- pozemky pro lokální stanoviště sběrných nádob</li><li>- pozemky vodních ploch přírodních nebo umělých o výměře do 40 m<sup>2</sup></li><li>- drobná architektura</li></ul>
<p><b>c) Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- služební byt (např. byt vlastníka a správce)</li></ul> <p><u>podmínka:</u> velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení</p>
<p><b>d) Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující např. stavby výrobní povahy, stavby pro zemědělskou výrobu, dopravní infrastrukturu mimo místní komunikace</li><li>- využití pozemků, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovené pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení, to jest hodnoty celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch</li></ul>
<p><b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím</li></ul>

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

<p><b>6.1) Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b></p>
<p><b>a) Hlavní využití:</b> pozemky veřejných prostranství včetně zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem</p>
<p><b>b) Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- místní komunikace</li><li>- účelové komunikace</li><li>- pozemky pěších chodníků, cyklostezek, veřejné dopravní infrastruktury, vjezdy, sjezdy a přístupy ke stavbám a na pozemky</li><li>- zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura včetně pozemků pro sběrná místa odpadu</li><li>- veřejná technická infrastruktura, včetně trafostanic</li><li>- související parkoviště</li><li>- zastávky hromadné dopravy</li><li>- protierozní opatření</li><li>- interakční prvky</li></ul>
<p><b>c) Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) s podmínkami jeho ochranného režimu</li></ul> <p><u>podmínka:</u> v pozemcích vymezeného územního systému ekologické stability</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky silnic</li></ul> <p><u>podmínka:</u> k rozšíření stávajících silnic, při úpravě křižovatek, profilů silnic</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- související drobné stavby a zařízení budované a užívané ve veřejném zájmu (např. orientační systém, vodní toky a plochy, WC, drobná architektura)</li></ul> <p><u>podmínka:</u> pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách</p>

**d) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující např. stavby pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování

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

### **7.1) Doprava silniční (DS)**

**a) Hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně pozemků s nimi souvisejících

**b) Přípustné využití:**

- pozemky silnic včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, zeleň v dopravním prostoru, protihlukové stěny a opatření  
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení  
- zastávky hromadné dopravy  
- účelové komunikace, pěší stezky a chodníky, cyklotrasy  
- související zeleň  
- technická infrastruktura - liniové stavby  
- stavby a opatření pro odvedení přívalových vod

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) s podmínkami jeho ochranného režimu  
podmínka:

v pozemcích vymezeného územního systému ekologické stability

**d) Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné

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

- není stanovena

### **7.2) Doprava drážní (DD)**

**a) Hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení železnice včetně pozemků s nimi souvisejících

**b) Přípustné využití:**

- pozemky železnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železničních komunikací: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, zeleň v dopravním prostoru, protihlukové stěny a opatření  
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení souvisejících s provozem na železnici  
- nádraží, železniční stanice a zastávky  
- překladiště železniční dopravy  
- železniční vlečky  
- související zeleň  
- technická infrastruktura - liniové stavby  
- stavby a opatření pro odvedení přívalových vod

**d) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné

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

- není stanovena

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

<b>8.1) Technická infrastruktura všeobecná (TI)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury pro vodní hospodářství, energetiku a spoje
<b>b) Přípustné využití:</b> - vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - zeleň - související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - veškeré stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející či kolidující s hlavním využitím
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

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

<b>9.1) Vodní a vodních toků (WT)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> pozemky pro nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky, ochrana před suchem, regulace vodního režimu území
<b>b) Přípustné využití:</b> - pozemky vodní a vodohospodářské – pozemky vodních ploch a koryt vodních toků - jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, např. suché poldry, odvodňovací příkopy - související krajinná zeleň - související dopravní infrastruktura, přemostění - technická infrastruktura – liniové stavby - pozemky staveb a zařízení souvisejících s užíváním, údržbou a provozem vodních ploch a toků
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) s podmínkami jeho ochranného režimu <u>podmínka:</u> v pozemcích vymezeného územního systému ekologické stability - pozemky staveb a zařízení souvisejících s užíváním vodních ploch, např. pro rybářství, využívání vodní energie <u>podmínka:</u> pouze stavby přípustné i v nezastavěném území
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - není stanovena

## **10.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

<b>10.1) Zemědělské všeobecné (AU)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> pozemky zemědělského půdního fondu
<b>c) Přípustné využití:</b> - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství,
- pozemky krajinné zeleně
- protierozní opatření
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby a objekty na nich
- pozemky koryt vodních toků
- stavby a opatření pro odvedení přívalových vod
- interakční prvky
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky)
- pozemkové úpravy
- pozemky staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- jiné zemědělské využití, změna druhu pozemku ZPF

podmínka:

nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

- zalesnění

podmínka:

pouze mimo I. a II. tř. ochrany, max. rozloha do 1ha

- vodní plochy

podmínka:

max. rozloha do 1ha

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) s podmínkami jeho ochranného režimu

podmínka:

v pozemcích vymezeného územního systému ekologické stability

- opatření pro zvyšování retence vod v krajině

podmínka:

v lokalitách, kde tato opatření nemají negativní vliv užívání pozemků ve svém okolí

- rekreační využívání krajiny

podmínka:

nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

- pozemky staveb a opatření pro ochranu přírody, myslivost

podmínka:

související s využíváním zemědělské krajiny, nekolidující s hlavním využitím

- oplocení

podmínka:

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

**d) Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné

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

- výška zemědělských objektů max. 6m

## 11.) PLOCHY LESNÍ

<b>11.1) Lesní všeobecné (LU)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> pozemky určené pro plnění funkcí lesa, hospodaření v něm
<b>b) Přípustné využití:</b> - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství - pozemky staveb a opatření pro ochranu přírody a krajiny, myslivost, ekologická a informační centra - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků - protierozní opatření - stavby a opatření pro odvedení přívalových vod - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) s podmínkami jeho ochranného režimu - 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
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - oplocení <u>podmínka:</u> - jako nezbytná součást lesnického hospodaření, nesnižující prostupnost krajiny
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - není stanovena

## 12.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

<b>12.1) Přírodní všeobecné (NU)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> pozemky přírodního prostředí včetně zajištění podmínek pro jeho užívání v souladu s jejím významem a účelem
<b>b) Přípustné využití:</b> - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – biocentra - s podmínkami jeho ochranného režimu - pozemky zeleně krajinné, zeleně přírodního charakteru - pozemky koryt vodních toků, vodních ploch
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - stávající využití pozemků v ploše změny <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k vymezenému účelu  - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) s podmínkami jeho ochranného režimu <u>podmínka:</u> v pozemcích vymezeného územního systému ekologické stability
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - není stanovena

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

<b>13.1) Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> pozemky se zastoupením více způsobů využití, kde není potřebné tyto vymezovat samostatnými plochami
<b>b) Přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- krajinná zeleň</li><li>- protierozní opatření</li><li>- související dopravní infrastruktura</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li><li>- pozemky koryt vodních toků, vodní plochy do 0,2ha plošné výměry</li><li>- stavby a opatření pro odvedení přívalových vod</li><li>- interakční prvky</li><li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření zemědělského a lesního hospodářství</li><li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství</li><li>- pozemky staveb a opatření pro ochranu přírody a krajiny, myslivost, ekologická a informační centra</li><li>- pozemky technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hipostezky)</li><li>- pozemky staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li><li>- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) s podmínkami jeho ochranného režimu</li></ul>
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- zemědělský půdní fond – louky, sady, pastviny, orná půda,</li><li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství</li></ul> <b>podmínka:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně – např. mezí, břehových porostů</li><li>- nezpůsobující erozi</li><li>- nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- zalesnění</li></ul> <b>podmínka:</b> <p>pouze mimo I. a II. tř. ochrany, max. rozloha do 1ha</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vodní plochy</li></ul> <b>podmínka:</b> <p>max. rozloha do 1ha</p>
<b>d) Nepřípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné</li></ul>
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanoveno</li></ul>

### **14.) PLOCHY ZELENĚ**

<b>14.1) Zeleň – zahrady a sady (ZZ)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> pozemky zeleně soukromé a vyhrazené včetně zajištění podmínek pro její užívání v souladu s jejím významem a účelem
<b>b) Přípustné využití:</b>

<ul style="list-style-type: none"><li>- zeleň soukromá a vyhrazená, např. sady, zahrady, trvalé travní porosty</li><li>- pozemky orné půdy maloplošné</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura,</li><li>- krajinná zeleň</li><li>- protierozní opatření</li><li>- stavby a opatření pro odvedení přívalových vod</li><li>- vodní toky a vodní plochy do 150m<sup>2</sup></li><li>- oplocení</li></ul>
<p><b>c) Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zahradní chaty, sklady zahradních potřeb a mobiliáře, altány, <u>podmínka:</u> - v plochách zastavěného území a zastavitelných ploch, max. velikosti 6m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>- rodinné bazény <u>podmínka:</u> - v plochách zastavěného území a zastavitelných ploch, max. velikosti 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>- parkovací a odstavná stání a garáže <u>podmínka:</u> - v plochách zastavěného území a zastavitelných ploch, max. velikosti 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nekolidující s využitím navazujících pozemků</li> <li>- skleníky, stavby a zařízení pro zemědělství <u>podmínka:</u> - max. velikosti 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li></ul>
<p><b>d) Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné</li></ul>
<p><b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- objemový a hmotový soulad s okolním prostředím, max. výška 1 plné podlaží</li></ul>

<p><b>14.2) Zeleň krajinná (ZK)</b></p>
<p><b>a) Hlavní využití:</b> pozemky <b>zeleně krajinné</b> - včetně zajištění podmínek pro její užívání v souladu s jejím významem a účelem</p>
<p><b>b) Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) s podmínkami jeho ochranného režimu</li><li>- zeleň krajinná - zeleň přírodního charakteru</li><li>- pozemky koryt vodních toků, vodních ploch</li><li>- pozemky veřejných prostranství</li></ul>
<p><b>c) Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky určené pro plnění funkcí lesa, hospodaření v něm, jeho ochranu, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura - liniové stavby, 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</li></ul> <p><u>podmínka:</u> - nekolidující s funkcí ÚSES, zalesnění pouze mimo I. a II. tř. ochrany půd, max. rozloha do 0,2ha</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- oplocení</li></ul> <p><u>podmínka:</u> - jako nezbytná součást lesnického hospodaření, nesnižující prostupnost krajiny</p>
<p><b>d) Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné</li></ul>

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

### **14.3) Zeleň sídelní ostatní (ZS)**

#### **a) Hlavní využití:**

pozemky veřejných prostranství pro veřejnou zeleň k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

#### **b) Přípustné využití:**

- pozemky pěších chodníků, cyklostezek, veřejné dopravní infrastruktury, sjezdy a vjezdy ke stavbám v navazujících plochách

- související dopravní a technická infrastruktura

~~- parkoviště~~

- stavby a zařízení budované a užívané ve veřejném zájmu (např. čekárny a odpočívadla, orientační systém, sošky a jiná výtvarná díla)

- pozemky vodních ploch přírodních nebo umělých o výměře do 40m<sup>2</sup>

- drobná architektura

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

- stávající využití pozemků v ploše změny

podmínka:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků k účelu vymezenému pro plochy výroby a skladování

- drobné stavby občanského vybavení - např. veřejné sociální zařízení, občerstvení, stavby pro kulturu a osvětu související s hlavním využitím plochy

podmínka: max. velikosti do cca 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy

#### **d) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné

- zástavba nadzemními objekty nad výměru 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy

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

- max. výška 1 nadzemní podlaží



**G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
označení	účel	
VD1	stavba místní komunikace a související veřejné dopravní infrastruktury v ploše Z1	
VD2	stavba místní komunikace a související veřejné dopravní infrastruktury v ploše Z2	
VD3	stavba místní komunikace a související veřejné dopravní infrastruktury v ploše Z7	
VD4	stavba veřejného parkoviště v ploše Z13	
VD5	stavba komunikace a související veřejné dopravní infrastruktury v ploše P1	
VD6	stavba přeložky úseku silnice I/37 v koridoru CPZ.DK05	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
označení	účel	
VT1	stavba splaškové kanalizace a ČOV	
VT2	stavba veřejného vodovodu - doplnění veřejné sítě technické infrastruktury	
VT3	stavba dvojitě zdvojeného vedení VVNZVN v koridoru TE1 CNZ.E02	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
VO1	úsek regionálního biokoridoru RBK 1456	
VO2	úsek regionálního biocentra RBC B13 U Štachovní	

ASANACE		
VA1	zemědělské a účelové objekty v plochách přestavby P1, P2, P3	

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny, veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

**H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

**J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy:

R1 územní rezerva pro smíšené obytné venkovské využití (SV)

Pro budoucí změnu využití územní rezervy R1 jsou stanoveny následující podmínky jejího prověření :

- budoucí změna využití bude prověřena z hlediska její návaznosti na okolní plochy nezastavěného území a zastavěné území a zastavitelné plochy podél železnice

**K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny.

**L. 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**

Plocha Z1 a plochy P1, P2 jsou vymezeny jako plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Podmínky pro pořízení studie:

- prověření kapacity napojení na stávající komunikace obce, prověření podmiňujících dopravních staveb

- prověření dopravní obsluhy a obsluhy inženýrskými sítěmi uvnitř ploch

- prověření parcelace území

- prověření celkové kapacity území (počet staveb), jejich účelu využití

- návrh podrobných podmínek prostorového uspořádání zástavby

- návrh souvisejícího občanského vybavení v ploše, pokud to kapacita nové zástavby bude vyžadovat

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od data vydání Územního plánu Vlkov.

**M. 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**

Nejsou vymezeny.

**N Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Nejsou stanoveny.

**O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Nejsou vymezeny.

**P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Obsah ÚP Vlkov tvoří:**

A. Textová část – 35 listů.

B. Grafická část – 3 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000