

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## VÍCEMIL

Změna č. 1 obsahuje:

- Změna je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem (celé území)
- Změna je zpracována v souladu se standardizací dokumentace ÚP (celé území)
- Jsou zapracovány požadavky zprávy o uplatňování ÚP (v rozsahu řešeného území – změny č. 1)
- Jsou zapracovány požadavky na nové zastavitelné plochy a plochy přestavby (v rozsahu řešeného území – plochy změny č. 1)

**projektant:** Ing. arch. Zuzana Hudcová  
Na Hradbách 52/I  
377 01 Jindřichův Hradec

**pořizovatel:** Městský úřad Jindřichův Hradec  
odbor výstavby a územního plánování  
377 22 Jindřichův Hradec

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Vícemil**

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Jméno a příjmení: **Ing. Petra Vozábalová**

Funkce: **referent Městského úřadu, odboru výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec**

Podpis:

Otisk úředního razítka

## **I. OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCEMIL**

### **TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| a. | Vymezení zastavěného území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4  |
| b. | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4  |
| c. | Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4  |
| d. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6  |
| e. | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 7  |
| f. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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 | 7  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10 |
| 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 popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 11 |
| i. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11 |
| j. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 11 |
| k. | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 11 |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11 |
| m. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 11 |
| n. | Stanovení pořadí změn v území (etapizace)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 11 |
|    | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11 |

### **GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI – PŘÍLOHA Č.1**

1. Výkres základního členění území 1: 5 000 - výřez
2. Hlavní výkres 1: 5 000 - výřez
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000 - výřez

## **II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1 S VYZNAČENÍM ZMĚN</b> | <b>13</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|

### **TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

|    |                                                                                                                                                                                    |    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Postup při pořízení územního plánu                                                                                                                                                 | 29 |
| 2. | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem                                                                                     | 31 |
| 3. | 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 | 33 |

|                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů                                                                                     | 33 |
| 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů     | 34 |
| 6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území                                                                                                   | 39 |
| 7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body 1–4 uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II., bod b.                                     | 39 |
| 8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 41 |
| 9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5                                                                                                                              | 41 |
| 10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly                         | 41 |
| 11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,                                                                                                                 | 41 |
| 12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch                                                                        | 44 |
| 13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení            | 45 |
| 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa                                                   | 45 |
| 15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění                                                                                                                           | 48 |
| 16. Vypořádání připomínek                                                                                                                                                     | 48 |

## **B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

OD 1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000

OD 2. výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez 1: 5 000

# Obec VÍCEMIL

Č.j.:

VE VÍCEMILI

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

v y d á v á

## ZMĚNU Č. 1 Územního plánu Vícemil:

kterou se mění územní plán takto:

**TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU, SKLÁDAJÍCÍ SE Z OBSAHU NÍŽE UVEDENÝCH KAPITOL V ROZSAHU 11 STRAN TEXTU:**

a. Vymezení zastavěného území

Ruší se datum vymezení zastavěného území 1.1.2011, nahrazuje se datem **1. 5. 2022**.

b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Ruší se text „H1, urbanisticky významná plocha v centru obce“ a nahrazuje se textem **H1, plochy architektonicky a urbanisticky cenné (v centru obce)**

H4, ruší se slovo „kapličky“

ochrana hodnot, H1, na konec prvního odstavce se doplňuje text: **(vesnický charakter zástavby – Dále viz definice pojmů, kap. f.)**

H2, na konec se doplňují slova a **definice pojmů, kap. f.**

Ochrana hodnot, H3, na konec textu se vkládá věta **Dále viz definice pojmů, kap. f.**

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

Do názvu kapitoly c. se doplňují slova **včetně urbanistické kompozice a ploch s rozdílným způsobem využití**

Kapitola Základní urbanistická koncepce, ruší se celý text bodu 4., nahrazuje se textem:

**Stávající areál výroby je navržen k přestavbě pro občanské vybavení komerční. Hranice negativního vlivu se nestanovuje. Při jakémkoliv využití však nesmí dojít k zhoršení hygienických podmínek okolních ploch bydlení hlukem, zápachem ani jiným obtěžujícím vlivem.**

Ruší se bod 9., „Navržená maximální hranice negativního vlivu výrobního areálu...“, další pořadí přečíslováno.

Za základní urbanistickou koncepci se doplňuje se následující text:

### Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice sídla je stabilizovaná, daná přirozeným historickým vývojem.
- Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jako pokračování a rozvíjení dané struktury.
- V obci nejsou výškové ani výrazné pohledové dominanty.
- Podmínky a požadavky na stávající i zastavitelné plochy jsou nastaveny tak, aby byly vyloučeny rušivé prvky

### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ  
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ  
OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT  
OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ  
PP – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH  
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ  
DX – DOPRAVA JINÁ  
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (ČOV)  
WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY  
AZ – ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY  
LE – LESNÍ PLOCHY  
NP – PŘÍRODNÍ PLOCHY  
ZS – ZELENÍ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Dále viz kap. f.

Tabulka Vymezení zastavitelných ploch:

Ruší se celý řádek pro L1.

Řádek L2 až L6, v řádku způsob využití se ruší text „v rodinných domech“

Tabulka se doplňuje:

|    |    |                   |                                                                                |
|----|----|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Z1 | BV | bydlení venkovské | respektovat stávající inženýrské sítě, zajistit funkčnost melioračního systému |
| Z2 | BV | bydlení venkovské | respektovat stávající inženýrské sítě, zajistit funkčnost melioračního systému |

Podmínkou pro zastavitelné plochy Z1, Z2 je respektování stávajících inženýrských sítí.

Parcelace bude řešena na základě vyměření tras sítí.

Podmínka pro respektování inženýrských sítí včetně jejich OP (i místních) platí obecně pro všechny zastavitelné plochy.

V odstavci popisu navržených lokalit se ruší text pro L1.

L5, L6 – ruší se slova „z navržené“ a nahrazují se slovy **ze stávající komunikace**

V odstavci popisu navržených lokalit se doplňuje na konec:

**Z1 BV plocha bydlení venkovské**

**umístění:** V západní části obce, navazuje na zastavěné území

**specifické podmínky:**

- dopravní napojení ze stávající komunikace
- respektovat stávající inženýrské sítě
- vhodné max. pro jeden rodinný dům
- meliorace – viz výstupní limity

**Z2 BV plocha bydlení venkovské**

**umístění:** V západní části obce, situována v proluce zastavěného území

**specifické podmínky:**

- dopravní napojení ze stávající komunikace
- respektovat stávající inženýrské sítě

- vhodné max. pro dva rodinné domy
- meliorace – viz výstupní limity

Etapizace výstavby je stanovena v kap. n.

Vkládá se odstavec:

### Vymezení ploch přestavby

Byly vymezeny dvě plochy přestavby:

| lokalita | pův. funkce                  | nové využití                  | územní podmínky                                                |
|----------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| P1       | výroba V                     | občanské vybavení komerční OK | max. 40% plochy zastavěné (včetně zpevněných ploch), 60% zeleň |
| P2       | občanské vybavení veřejné OV | bydlení venkovské BV          | hluková zátěž – viz výstupní limity                            |

Odstavec Systém sídelní zeleně, na konec se doplňuje věta: **Je navržena plocha zeleně sídelní (ostatní), která člení lokalitu Z6.**

- d. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Do názvu kapitoly d. se doplňují slova **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Odstavec Koncepce dopravní infrastruktury, odrážka Silnice III. třídy, první věta: Ruší se text „jsou navrženy plochy dopravy“, nahrazuje se textem: **je navržen koridor dopravy**

Dále se ruší označení VPS „D1“, nahrazuje se **VD1**

V další větě se doplňuje za L2, L3, L4 a L6 text: **a P2.**

Ve větě „je navrženo doplnění...“ se ruší „L1, L5 a L6“

Na konec textu se doplňuje: **Je navržena plocha DX, VD2 – přístupová komunikace k ČOV.**

Odstavec Koncepce vodního hospodářství, odrážka Kanalizace: Ruší se věta: „Je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod L 1. a koridor pro hlavní kanalizační sběrač.“ Doplnuje se věta: **Všechny navržené zastavitelné plochy budou napojeny na veřejnou kanalizaci s centrálním čištěním, která je funkční od roku 2019.**

Odstavec Koncepce zásobování elektrickou energií, za první větu se doplňuje věta: **Zastavitelné plochy Z1 a Z2 budou zásobovány ze stávajících trafostanic.** Ruší se věta: „Navrhuje se doplnění ploch technické infrastruktury o TS a přípojku VN pro posílení sítě v západní části území, pro stávající objekty.“

Odstavec Koncepce občanského vybavení, v první větě se vkládá slovo „veřejné“ do věty Nové plochy pro **veřejné** občanské vybavení..., v druhé větě se ruší slova: v rodinných domech“, do odstavce se doplňuje: **Je navržena plocha přestavby pro občanské vybavení komerční OK na místě původních ploch výroby. Jedná se o plochu přestavby P1. Dále je vymezena plocha přestavby P2 na části veřejného občanského vybavení v centru sídla – hasičská zbrojnice. Plocha je navržena pro BV. Stabilizované plochy OV jsou vymezeny na objektech hostince a obecního úřadu.**

Doplňuje se odstavec:

### Koridory dopravní infrastruktury

**Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí**

dopravní infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

Na konec kapitoly d. se doplňuje text:

**Obrana a bezpečnost státu**

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry MO nejsou navrhovány.

- e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání **ložisek nerostných surovin** ~~nerostů~~ a podobně

Do názvu kapitoly e. se doplňují za slova včetně vymezení ploch slova **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**, ruší se slovo „nerostů“ a nahrazuje se slovy **ložisek nerostných surovin**.

Do odstavce Celková koncepce uspořádání krajiny se doplňují body 9. a 10.:

**9. Stavby v nezastavěném území (ve volné krajině ve vztahu k §18 SZ):**

Vyloučeny jsou novostavby:

- Stavby pro bydlení a individuální rekreaci a takové, které by tuto funkci mohly umožnit
- Stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace nebo je umožňující
- Zcela nepřipustné jsou mobilní domy a jiné výrobky plnící funkci stavby.

Přípustné jsou

- V nezastavěném území v plochách lesních a zemědělských je možno umisťovat stavby a zařízení vymezené v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch **s rozdílným způsobem využití**, viz kap. f. s omezením v plochách ÚSES.
- Přípustné jsou stavby a opatření pro vyloučení eroze půdy, protipovodňová opatření apod.
- Dopravní infrastruktura v nezastavěném území: přípustné jsou místní a účelové komunikace a rozšiřování stávajících silnic.
- V krajině lze umisťovat vodní plochy, podmínky viz kap. f. podmíněně přípustné využití AZ a NP.
- Technická infrastruktura s výjimkou ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů jako např. solární elektrárny, větrné elektrárny včetně agrovoltaiky.

**10. Krajinné typy dle ZÚR jsou v ÚP respektovány, navržená koncepce krajiny je v souladu s požadavky na krajinné typy a oblasti. (viz Odůvodnění), včetně požadavků ÚSK JČK.**

ruší se název kap.f.

- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).  
Výstupní limity.

a nahrazuje se názvem:

- f. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně**

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

Na začátek kapitoly se doplňuje:

#### **Definice použitých pojmů**

##### **Vesnický charakter zástavby**

Stavby, rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě:

**vhodná zástavba s vesnickým charakterem zástavby má tyto typické znaky:**

- Plošné uspořádání: zástavba s dostatečně velkými zahradami, obdélníkový půdorys staveb nebo sdružování funkčních částí do jednoho stavebního celku – minimalizace vedlejších staveb ke stavbě hlavní (doplňkových staveb), preferovat např. polootevřené dvory (dispozice do L, U); umístění staveb na pozemcích: Stavby mohou být orientovány ke komunikaci podélně i kolmo (štítem).
- Prostorové uspořádání: Výšková hladina: Stavby jednopodlažní, základní tvar střech sedlový, příp. s polovalbou, sklon střechy umožňující využití pro bydlení
- Fotovoltaické panely na střechách domů jsou přípustné.

**nevhodná zástavba**

- Zástavba, která nerespektuje měřítko a proporce prostředí, v němž je umístována.
- Zástavba, která svým charakterem vnáší cizorodé prvky do stávající zástavby, např. výškové, objemové nebo tvarové, např. bytové domy, rodinné domy formou dvojdomů nebo řadových domů.
- Typicky nevhodné je umísťovat mezi stávající tradiční vesnické domy sruby, mobilní domy, bungalovy s nízkou valbovou nebo stanovou střechou, domy s plochou střechou, vícepodlažní apod.

#### **Podkroví**

část stavby pod sedlovou střechou, která umožňuje obytné využití

#### **Drobná nerušící výroba a služby v rámci BV**

Výroba umístěná v plochách bydlení, buď přímo jako součást obytné části domu nebo samostatný objekt (např. využití stávajících hospodářských částí statku apod.), kapacitně malá, lokálního charakteru, max. hranice negativního vlivu na hranici vlastního pozemku, parkování na vlastním pozemku; služby - např. prodejny, ubytování, stravování, sociální služby, kadeřnictví apod.

#### **Chov domácího zvířectva v omezené míře**

Chov drobného hospodářského zvířectva, např. králíci, slepice apod. chov koní, ovcí, koz, krav, prasat pro domácí potřebu. Max. hranice negativního vlivu vždy na hranici vlastního pozemku.

#### **Lehký přístřešek**

Půjde pouze o dočasnou stavbu (dokud to bude účelné) – stavba na pozemku určeném k využití, navrženému územním plánem (např. plochy zemědělské, plochy lesní apod.). Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Odstranitelná konstrukce – např. lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná, nebo výrobek plnící funkci stavby apod.).

**Prostorové uspořádání:** stavba přízemní, podlaha na úrovni terénu. Jedná se např. o včelíny, seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř, vždy bez přípojek na technickou infrastrukturu a pobytových místností.

**Extenzivní zemědělské nebo lesnické hospodaření**

Hospodaření orientované ne na maximální výnos, ale na ekologickou stabilitu plochy. Způsob obhospodařování nesmí způsobit znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce ploch ÚSES.

V podmínkách zemědělského hospodaření např. trvalý travní porost, nikoli orná půda.

Odstavec BV Plochy bydlení venkovského typu, ruší se slovo „typu“ v názvu plochy

Odstavec Přípustné využití, za slova „ploch pro tříděný odpad“ se doplňuje: **alternativních zdrojů energie – solárních panelů na střeších objektů, tepelných čerpadel**

V odstavci Podmíněně přípustné využití se za slova „lokality L2, 3,4 a 6“ doplňuje **a P2**

V odstavci Nepřípustné využití se na konec textu doplňuje **větrné elektrárny**.

Dále v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, první věta, na konec se doplňuje: **viz vesnický charakter zástavby definice výše**.

Na konec se doplňuje: **Minimální celková výměra jednoho pozemku pro RD pro lokality Z1, Z2 je 1200 m<sup>2</sup>**.

Odstavec OV Plochy občanského vybavení, doplňuje se v názvu slovo **veřejného**

Odstavec OS Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení se mění název na **Plochy občanského vybavení – sport**.

Doplňuje se odstavec:

**OK Plochy občanského vybavení komerčního**

Hlavní využití: občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití: stavby a zařízení pro rekreační ubytování a související služby (stravování, sport, wellness apod.), sportovní a rekreační aktivity včetně chovu domácího zvířectva (včetně např. výroby potravin z vlastních zdrojů) v omezené míře (viz definice výše), související dopravní a technická infrastruktura, alternativní zdroje energie (solární panely na střeších pro potřebu areálu, tepelná čerpadla), parkovací plochy, zeleň, občanské vybavení jiného druhu - např. prodejna apod.

Nepřípustné využití: Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici

Podmínky prostorového uspořádání: jedno nadzemní podlaží + podkroví, hala max. výška k hřebeni 10 m nad terénem (např. jízárna). Zástavba formou venkovských staveb, vyloučeny jsou chatky, mobilní domy apod. Max. 40 % plochy zastavěné (stavby včetně zpevněných ploch), 60 % zeleň.

Odstavec PV Plochy veřejných prostranství se mění název na: **PP Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**

Odstavec DI Plochy dopravní infrastruktury – silniční se mění název na: **DS Doprava silniční**

Odstavec DX Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty se mění název na: **DX Doprava jiná**

Odstavec TI Plochy technické infrastruktury se mění název na: **TW Vodní hospodářství (ČOV)**

Ruší se odrážka Podmíněně přípustné využití.

Ruší se odstavec V Plochy výroby a skladování a odstavec ZO Plochy zeleně ochranné a izolační.

Odstavec VV Plochy vodní a vodohospodářské se mění na: **WT Vodní plochy a toky**

Odstavec Přípustné využití, na konec se doplňuje: **Dále viz. kap. e., bod 9.**

Odstavec Podmíněně přípustné využití, text se doplňuje: **Stavby pro obhospodařování pouze formou lehkých přístřešků (viz kap. f., definice pojmů).**

Odstavec Nepřípustné využití, na konec se doplňuje věta: **Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, ubytování a pro rekreaci (jako chatky, mobilní domy apod.). Dále viz kap. e., bod 9.**

Doplňuje se odstavec Podmínky prostorového uspořádání: **stavby pro zemědělství a chovatelství uvedené jako přípustné vždy přízemní formou lehkého přístřešku viz definice pojmů.**

Odstavec NZ Plochy zemědělské, název se mění na: **AZ Zemědělské plochy**

Odstavec AZ, Pododstavec Přípustné využití, ruší se text: „zřizování účelových staveb včelínů a seníků, přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků“, na konec textu se doplňuje: **Dále viz kap. e., bod 9., kap. f. definice pojmů.**

Odstavec AZ, Pododstavec Podmíněně přípustné využití, ruší se část textu „a dále při splnění zákonných podmínek“ a „za splnění zákonných podmínek“. Vkládá se text: **Stavby pro obhospodařování pouze formou lehkých přístřešků (viz kap. f., definice pojmů)**

Odstavec AZ, pododstavec Nepřípustné využití, na konec se doplňuje: **(Jako chatky, mobilní domy apod.), plochy výroby pro výrobu elektrické energie (solární a větrné elektrárny) včetně agrovoltaiky. Dále viz kap. e., bod 9.**

Odstavec NL Plochy lesní (PUPFL), název se mění na **LE Lesní plochy**

Pododstavec Přípustné využití, ruší se část věty na konci: „pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a saních“, doplňuje se **Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dále viz kap. e., bod 9.**

Pododstavec Podmíněně přípustné využití, ruší se první věta od „Pouze nezbytně stavby“... po slova „dopravní a technické infrastruktury“.

Pododstavec Nepřípustné využití, před závorku se doplňuje text: **Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, ubytování a rekreaci (jako chatky, mobilní domy apod.). Dále viz kap. e., bod 9.**

Odstavec Podmínky prostorového uspořádání, do první věty se doplňuje za slovo rekreace text **v plochách sousedících s plochami PUPFL**

Odstavec NP Plochy zeleně přírodního charakteru – název se mění na **Přírodní plochy**

Odstavec NP, pododstavec Přípustné využití, na konec se doplňuje text **Dále viz kap. e., bod 9.**

Pododstavec Nepřípustné využití, na konec se doplňuje text: **Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, ubytování a rekreaci (jako chatky, mobilní domy apod.), plochy výroby pro výrobu elektrické energie (solární a větrné elektrárny) včetně agrovoltaiky. Dále viz kap. e., bod 9.**

Za odstavec NP se vkládá se odstavec:

#### **ZS Zeleň sídelní ostatní**

**Hlavní využití: veřejně přístupná zeleň**

**Přípustné využití: liniová vedení technické infrastruktury, pěší propojení**

**Nepřípustné využití: Pobytové stavby (bydlení, rekreace, i krátkodobá), stavby pro zemědělství, chovatelství, jakékoliv stavby a zařízení, které by omezovaly hlavní využití nebo zhoršovaly podmínky pro vegetaci.**

Odstavec Plochy územního systému ekologické stability, pododstavec Interakční prvky, ruší se text od: Významné jsou hráze rybníků se starými..., doplňuje se text: **Plošné prvky: Regulace jako pro biokoridory. Liniové prvky: V souběhu s technickou infrastrukturou respektovat OP sítě, současně při umisťování technické infrastruktury nenarušovat kořenový systém vegetace liniového prvku.**

Odstavec Výstupní limity, ruší se celá odrážka první, text: „Navržená maximální hranice negativního vlivu výrobního areálu...“.

Odrážka čtvrtá, resp. třetí, doplňuje se za Lok. L6: **Z1 a Z2.**

- 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

Tabulka veřejně prospěšné stavby, ruší se první a druhá položka, TI1 a TI2.

Název položky třetí, DI1, se mění na **VD1.**

Doplňuje se položka **VD2 Přístupová komunikace k ČOV.**

V tabulce se ruší sloupce Parcelní čísla a Předkupní právo.

ruší se název kapitoly

- |                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

a nahrazuje se:

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| h. <b>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 popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Vkládají se kapitoly:

- |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| i. <b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|

Kompenzační opatření se nestanovují.

- |                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| j. <b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Územní rezervy nejsou vymezeny.

- |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| k. <b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno dohodou o parcelaci.

- |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| l. <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním územní studie.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m. <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 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</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním regulačního plánu.

Kap. i. se mění na kap.n.

- |                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| n. <b>Stanovení pořadí změn v území – etapizace</b> |
|-----------------------------------------------------|

Kapitola n. je beze změn.

|                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

Počet listů změny č.2 územního plánu: 11

Počet výkresů: Grafická část změny č. 1 územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 1) skládající se z níže uvedených výkresů:

- 1) výkres základního členění území 1: 5 000 výřez
- 2) hlavní výkres 1: 5 000 výřez
- 3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000 výřez

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCEMIL

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCEMIL PO ZMĚNĚ Č. 1 S VYZNAČENÍM ZMĚN

Poznámka: rušené části přeškrtnuté, změny červeně.

### a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo pro potřeby územního plánu stanoveno projektantem územního plánu k 1.5.2022 1.1.2011. Zastavěné území je vyznačeno zejména v grafické části ve výkresech základního členění a v hlavním výkrese.

### b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílovým stavem řešeného území, které zahrnuje katastr obce Vícemil, je stabilizace a mírný rozvoj obce a ochrana stávajících hodnot území.

Navržená koncepce rozvíjí a stabilizuje základní funkci sídla, kterou je klidné venkovské bydlení. Současně umožňuje rozvoj drobného podnikání v rámci ploch bydlení a dále podnikání v ploše výroby. V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s koncepcí krajiny, která posiluje zvýšení ekologické stability území a podporuje tvorbu kvalitnějšího krajinného rázu území a ochranu přírodních hodnot (viz regulativy pro plochy zemědělské, systém ÚSES)

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy a stanovenými limity využití území.

### Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

H1 plochy architektonicky a urbanisticky cenné (v centru obce)

H2 architektonicky cenné objekty (v centru obce a v JV části u cesty)

H3 stavby západně od sídla v krajinářsky hodnotném území

H4 kapličky a boží muka (ve volné krajině)

H5 významná stavební dominanta (návesní kaple a kaplička východně od obce na vrcholu kopce)

H6 významné pohledy a body rozhledu (významný vyhlídkový bod východně od obce – panoramatický pohled na krajinu s Deštnou)

### Ochrana hodnot

H 1 je vymezena jako plocha urbanisticky cenná a je vyznačena v grafické části. V této ploše rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě. (vesnický charakter zástavby – Dále viz definice pojmů, kap. f.)

Dále ochrana hodnot spočívá v zapojení sídla do krajiny tak, aby významné pohledy nebyly rušeny umisťováním nevhodných staveb a jinými zásahy, jako je zmenšování podílu vzrostlé sídelní zeleně na soukromých zahradách, zastavování zahrad atd., a to i v plochách mimo vymezené architektonicky a urbanisticky cenné území. Další ochranu hodnot zajišťuje návrh sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny (aleje podél komunikací).

H 2 respektovat architektonicky cenné stavby, v případě statku přestavby a přístavby dle výše uvedených podmínek (H1) a definice pojmů, kap. f.

H 3 Stavby, rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě. Dále viz definice pojmů, kap. f.

H 4 Vyloučit změny, znehodnocující nebo narušující bezprostřední okolí božích muk a kaple. Bezprostřední okolí nesmí být znehodnoceno umisťováním např. staveb pro reklamu, dočasných staveb apod.

H 5 Významná stavební dominanta je v návrhu ÚP respektována. Bezprostřední okolí nesmí být znehodnoceno umisťováním např. staveb pro reklamu, dočasných staveb apod., rekonstrukce a opravy musí respektovat tradiční charakter stavby.

**H 6** Významný vyhlídkový bod je vyznačen v grafické části dokumentace (např. hlavní výkres, koordinační výkres). Ochrana spočívá v zachování volné nezastavěné a nezalesněné plochy v okolí bodu rozhledu, aby nedošlo k zastínění výhledu a dále v ochraně volného horizontu.

### **Hodnoty přírodní**

**H 7** Krajinářsky hodnotné území západně od sídla.

Část krajiny s krajinářsky estetickou hodnotou, která spočívá v souladu přírodních a urbanistických hodnot.

### **Ochrana hodnot**

**H 7** Plochy vymezené nad rámec ÚSES jako cenné přírodní hodnoty v rámci ochrany krajinného rázu. Musí zůstat zachován stávající charakter zástavby, vyznačující se rozvolněností zástavby a jednotlivými samotami, s vysokým podílem zeleně.

### **Hodnoty civilizační**

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce, to je napojení obce na elektrickou energii, zásobování vodou a likvidace odpadních vod, dopravní napojení na okolí, stávající cyklotrasa a meliorace.

### **Ochrana hodnot**

Nesnižovat stávající úroveň technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj. Zachovat stávající dopravní napojení včetně cyklotrasy. Zásah do meliorací navržením zastavitelné plochy L6 kompenzovat návrhem – viz územní podmínky pro zastavitelnou plochu L6.

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

Urbanistická koncepce vychází ze stanoveného cíle rozvoje, jímž je stabilizace a rozvoj obce a uchování a rozvoj hodnot území.

#### **Základní urbanistická koncepce:**

1. Plochy zastavitelné zásadně situovány v návaznosti na zastavěné území, případně v prolukách, aby nedocházelo k narušování okolní krajiny a přírodního prostředí. Nebudou zastavovány plochy k terénnímu zlomu směrem k Deštné.
2. Zastavěné území sídla je navrženo jako plochy bydlení venkovského (BV). Podmínky využití umožňují nejen bydlení venkovského charakteru, ale i využívání staveb pro drobnou podnikatelskou činnost a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou rovněž navrženy jako plochy bydlení venkovského (BV).
3. Jednotlivé stavby v zastavěném území i v budoucnu umisťovat tak, aby nezahušťovaly stávající zástavbu nadměrně z důvodu zachování charakteru venkovské funkce zástavby (viz bod prostorové uspořádání BV).
4. Stávající areál výroby je navržen k přestavbě pro občanské vybavení komerční. Hranice negativního vlivu se nestanovuje. Při jakémkoliv využití však nesmí dojít k zhoršení hygienických podmínek okolních ploch bydlení hlukem, zápachem ani jiným obtěžujícím vlivem.  
~~Stávající areál výroby zemědělské (nevyužitý) navržen jako plochy výroby bez specifikace odvětví. Využití je možné pro výrobu a skladování při dodržení podmínek – viz výstupní limity.~~
5. Součástí urbanistické koncepce je ochrana hodnot území v rámci ochrany hodnot (viz bod b, ochrana hodnot) a dále je navržena pomocí regulativů pro plochy BV (viz kap. f). Pro nové bytové jednotky v zastavěném území preferovat zachování tradičních proporcí staveb (základní prvky, tj. půdorys, výška hřebene, sklon střechy), stejné podmínky platí i pro jiné přípustné využití (v rámci přípustného využití v plochách BV).
6. Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku (např. využívat půdorysné uspořádání stavebního celku do tvaru L a U, minimalizovat samostatně stojící doplňkové stavby na pozemku). Umisťovat stavby na pozemku vždy s vazbou na bezprostřední okolí. Tyto zásady platí jak pro zastavěné území, tak i pro všechny zastavitelné plochy.
7. Sídelní zeleň musí být chráněna a rozvíjena v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách (viz ochrana hodnot H 1, dále viz kap. c. Systém sídelní zeleně).

8. Součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Jsou významnou součástí sídelní zeleně a musí být chráněny. Hustota zástavby nově navržených lokalit musí umožňovat dostatečné plochy pro soukromou zeleň (viz výše) Důsledně je třeba dbát následné výsadby vzrostlé zeleně u lokalit L 3, L 6, pro zapojení sídla do krajiny.
9. ~~Navržená maximální hranice negativního vlivu výrobního areálu – hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. Dále viz výstupní limity kap. f).~~
9. Nové plochy pro individuální rekreaci formou chat apod. jsou nepřipustné, a to jak ve volné krajině, tak v zastavěném území a zastavitelných plochách.
10. Nové plochy pro individuální rekreaci formou chat apod. jsou nepřipustné.

### Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice sídla je stabilizovaná, daná přirozeným historickým vývojem.
- Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jako pokračování a rozvíjení dané struktury.
- V obci nejsou výškové ani výrazné pohledové dominanty.
- Podmínky a požadavky na stávající i zastavitelné plochy jsou nastaveny tak, aby byly vyloučeny rušivé prvky

### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

**BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

**OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

**OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**

**OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – pouze plocha přestavby**

**PP – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH**

**DS – DOPRAVA SILNIČNÍ**

**DX – DOPRAVA JINÁ**

**TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (ČOV)**

**WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY**

**AZ – ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY**

**LE – LESNÍ PLOCHY**

**NP – PŘÍRODNÍ PLOCHY**

**ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ**

Dále viz kap. f.

### Vymezení zastavitelných ploch

| lokalita | funkce | způsob využití                                   | územní podmínky                                                                  |
|----------|--------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| L1       | TI-ČOV | technická infrastruktura – čištění odpadních vod | Plocha realizována                                                               |
| L2       | BV     | bydlení v rodinných domech venkovské             |                                                                                  |
| L3       | BV     | bydlení v rodinných domech venkovské             |                                                                                  |
| L4       | BV     | Bydlení v rodinných domech venkovské             |                                                                                  |
| L5       | BV     | bydlení v rodinných domech venkovské             |                                                                                  |
| L6       | BV     | bydlení v rodinných domech venkovské             | zajistit funkčnost dotčeného melioračního systému                                |
| Z1       | BV     | bydlení venkovské                                | respektovat stávající inženýrské sítě<br>zajistit funkčnost melioračního systému |
| Z2       | BV     | bydlení venkovské                                | respektovat stávající inženýrské sítě<br>zajistit funkčnost melioračního systému |

Podmínkou pro zastavitelné plochy Z1, Z2 je respektování stávajících inženýrských sítí.

Parcelace bude řešena na základě vyměření tras sítí.

Podmínka pro respektování inženýrských sítí včetně jejich OP (i místních) platí obecně pro všechny zastavitelné plochy.

|                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>L1</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>TI – ČOV</b> | <b>plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod</b> |
| umístění: Plocha pro čistištnu odpadních vod v západní části obce                                                                                                                                                                      |                 |                                                                 |
| specifické podmínky:                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní napojení navrženou komunikací ze stávající cesty</li> <li>• součástí lokality je ochranná zeleň</li> <li>• hranice negativního vlivu</li> </ul>                                      |                 |                                                                 |
| <b>L2</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>BV</b>       | <b>plocha bydlení venkovské typu</b>                            |
| umístění: V jižní části obce. Jde o zástavbu proluky v ZÚ.                                                                                                                                                                             |                 |                                                                 |
| specifické podmínky:                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní napojení ze stávající komunikace</li> <li>• hluková zátěž – viz výstupní limity</li> </ul>                                                                                           |                 |                                                                 |
| <b>L3</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>BV</b>       | <b>plocha bydlení venkovské typu</b>                            |
| umístění: V jihovýchodním okraji obce.                                                                                                                                                                                                 |                 |                                                                 |
| specifické podmínky:                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní napojení z navržené komunikace</li> <li>• hluková zátěž – viz výstupní limity</li> </ul>                                                                                             |                 |                                                                 |
| <b>L4</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>BV</b>       | <b>plocha bydlení venkovské typu</b>                            |
| umístění: V severním okraji obce.                                                                                                                                                                                                      |                 |                                                                 |
| specifické podmínky:                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní napojení ze stávající komunikace</li> <li>• hluková zátěž – viz výstupní limity</li> </ul>                                                                                           |                 |                                                                 |
| <b>L5</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>BV</b>       | <b>plocha bydlení venkovské typu</b>                            |
| umístění: Proluka v zástavbě v severní části obce                                                                                                                                                                                      |                 |                                                                 |
| specifické podmínky:                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní napojení z navržené <b>ze stávající komunikace</b></li> </ul>                                                                                                                        |                 |                                                                 |
| <b>L6</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>BV</b>       | <b>plocha bydlení venkovské typu</b>                            |
| umístění: Proluka v zástavbě v severní části obce                                                                                                                                                                                      |                 |                                                                 |
| specifické podmínky:                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní napojení z navržené <b>ze stávající komunikace</b></li> <li>• hluková zátěž – viz výstupní limity</li> <li>• meliorace – viz výstupní limity</li> </ul>                              |                 |                                                                 |
| <b>Z1</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>BV</b>       | <b>plocha bydlení venkovské</b>                                 |
| umístění: V západní části obce, navazuje na zastavěné území                                                                                                                                                                            |                 |                                                                 |
| specifické podmínky:                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní napojení ze stávající komunikace</li> <li>• respektovat stávající inženýrské sítě</li> <li>• vhodné max. pro jeden rodinný dům</li> <li>• meliorace – viz výstupní limity</li> </ul> |                 |                                                                 |
| <b>Z2</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>BV</b>       | <b>plocha bydlení venkovské</b>                                 |
| umístění: V západní části obce, situována v proluce zastavěného území                                                                                                                                                                  |                 |                                                                 |
| specifické podmínky:                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní napojení ze stávající komunikace</li> <li>• respektovat stávající inženýrské sítě</li> <li>• vhodné max pro dva rodinné domy</li> <li>• meliorace – viz výstupní limity</li> </ul>   |                 |                                                                 |

Etapizace výstavby je stanovena v kap. 4) **n.**

### Vymezení ploch přestavby

Byly vymezeny dvě plochy přestavby:

| lokalita | pův. funkce                  | nové využití                  | územní podmínky                                                |
|----------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| P1       | výroba V                     | občanské vybavení komerční OK | max. 40% plochy zastavěné (včetně zpevněných ploch), 60% zeleň |
| P2       | občanské vybavení veřejné OV | bydlení venkovské BV          | hluková zátěž – viz výstupní limity                            |

### Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň musí být chráněna a rozvíjena v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách (viz ochrana hodnot). Součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Jsou významnou součástí sídelní zeleně. Hustota zástavby nově navržených lokalit musí umožňovat dostatečné plochy pro soukromou zeleň včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch, které tvoří hranici sídla.

Je navržena plocha zeleně sídelní (ostatní), která člení lokalitu Z6.

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

#### Koncepce dopravní infrastruktury

- Silnice III. třídy** – V sídle jsou navrženy plochy dopravy je navržen koridor dopravy pro šířkovou úpravu komunikace uvnitř obce v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami včetně jednostranného chodníku (DI-1 **VD1**). Bydlení v L2, L3, L4 a L6 a **P2** je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace III.tř. (viz výstupní limity).
- Místní komunikace** – Je navrženo doplnění místního obslužného systému komunikací pro napojení lokality **L1**, L3, **L5 a L6**. Ostatní lokality jsou napojeny ze stávajících komunikací. Doplnění potřebné sítě komunikací je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.  
Je navržena plocha **DX**, **VD2** – přístupová komunikace k ČOV.
- Doprava v klidu** – Nenavrhují se plochy pro parkování vozidel.
- Pěší doprava, cyklistická doprava** – Pěší a cyklistická doprava se realizuje po stávajících místních komunikacích a komunikaci III. třídy. Je navržena úprava komunikace III. třídy uvnitř obce s jednostranným chodníkem pro pěší. Pěší turistické trasy a cyklotrasy se nenavrhují.

#### Koncepce vodního hospodářství

- Zásobování vodou** – Stávající vodní zdroje mají dostatečnou kapacitu i pro navržené rozvojové lokality. Změny v zásobování se nenavrhují, nově navržené lokality budou napojeny na stávající rozvody v obci.
- Kanalizace** Je navržena plocha pro čistiřnu odpadních vod **L1** a koridor pro hlavní kanalizační sběrač. Je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV.  
Všechny navržené zastavitelné plochy budou napojeny na veřejnou kanalizaci s centrálním čištěním, která je funkční od roku 2019.

#### Koncepce zásobování elektrickou energií

Navržené lokality L1 – L6 budou zásobovány ze stávajících trafostanic. Zastavitelné plochy **Z1 a Z2** budou zásobovány ze stávajících trafostanic.

Navrhuje se doplnění ploch technické infrastruktury o TS a přípojku VN pro posílení sítě v západní části území, pro stávající objekty.

#### Koncepce zásobování plynem

Není navrženo napojení na plynovod.

### Koncepce nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady zůstane zachován. Nenavrhují se změny.  
Nenavrhují se plochy pro podnikání a výrobu, které by vyžadovaly ukládání nebezpečných látek.  
Nenavrhují se plochy skládek komunálního odpadu.

### Koncepce občanského vybavení

Nové plochy pro **veřejné** občanské vybavení se nenavrhují. Umístění občanského vybavení je umožněno ve všech plochách bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovského (BV).

Je navržena plocha přestavby pro občanské vybavení komerční OK na místě původních ploch výroby V. Jedná se o plochu přestavby P1.

Dále je vymezena plocha přestavby P2 na části veřejného občanského vybavení v centru sídla – hasičská zbrojnice, plocha je navržena pro BV. Stabilizované plochy OV jsou vymezeny na objektech hostince a obecního úřadu.

### Koncepce veřejných prostranství

Plochami veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PP jsou: plochy v centru obce s obecním úřadem. Nové plochy PP se nenavrhují.

### Koridory dopravní infrastruktury

Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí dopravní infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

### Civilní ochrana

#### Požadavky CO

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní  
V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- Zóna havarijního plánování  
Správní území obce Vícemil se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události  
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování  
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v místním hostinci a na obecním úřadě.
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci  
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek zastavěná území a zastavitelné plochy obcí.  
Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěné části sídla na komunikaci III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.

Záhraboviště není v řešeném území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- h. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území  
Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov-staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií  
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j. Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení  
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanů cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

### **Obrana a bezpečnost státu**

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry MO nejsou navrhovány.

- e. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin nerostů a podobně**

### **Celková koncepce uspořádání krajiny**

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a plochy přírodní, chráněné např. v rámci ÚSES. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území vychází zejména z nutnosti revitalizace zemědělských ploch, zvýšení ekologické stability a zlepšení životního prostředí.

1. V přírodně cenných plochách navržena ochrana přírody a krajinného rázu.
2. Zvýšení podílu lesních ploch: Nesnižovat podíl lesních ploch, podporovat zalesňování zemědělské půdy nižších bonitních tříd (přednostně IV, V). Změny zemědělské půdy na PUPFL jsou možné v rámci podmínek stanovených regulativy funkčních ploch. Přednostně je třeba zalesňovat ty plochy, jejichž zalesněním dojde ke scelení ploch PUPFL. S výjimkou drobných ploch nezalesňovat plochy ZPF s třídou ochrany I.a II.
3. Revitalizace zemědělských ploch: Speciální opatření se nenavrhují, budou v rámci regulace pro plochy zemědělské realizována podle navazujících dokumentací, např. protierozní opatření formou ochranné zeleně nebo trvale zatravněných ploch. Tyto úpravy budou současně krajinnými prvky. Jsou vymezeny nejrizikovější plochy pro revitalizaci.
4. Je vymezeno krajinářsky hodnotné území západně od sídla – (hodnota H 7), charakteristické pro krajinný ráz.
5. Regulativy pro plochy zemědělské umožňují vznik nových vodních ploch.
6. Ochrana nelesní zeleně: V řešeném území ochraňovat roztroušenou zeleň v krajině včetně alejí podél komunikací jako významné krajinné prvky.
7. V ÚP je vymezen územní systém ekologické stability, navrženy biokoridory a biocentra.
8. Nejsou přípustné větrné elektrárny.
9. **Stavby v nezastavěném území (ve volné krajině ve vztahu k §18 SZ):**  
Vyloučeny jsou novostavby:
  - Stavby pro bydlení a individuální rekreaci a takové, které by tuto funkci mohly umožnit
  - Stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace nebo je umožňující
  - Zcela nepřípustné jsou mobilní domy a jiné výrobky plnící funkci stavby.

#### Přípustné jsou

- V nezastavěném území v plochách lesních a zemědělských je možno umisťovat stavby a zařízení vymezené v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kap. f. s omezením v plochách ÚSES.
- Přípustné jsou stavby a opatření pro vyloučení eroze půdy, protipovodňová opatření apod.
- Dopravní infrastruktura v nezastavěném území: přípustné jsou místní a účelové komunikace a rozšiřování stávajících silnic.
- V krajině lze umisťovat vodní plochy, podmínky viz kap. f. podmíněně přípustné využití AZ a NP.
- Technická infrastruktura s výjimkou ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů jako např. solární elektrárny, větrné elektrárny včetně agrovoltaiky.

10. Krajinné typy dle ZÚR jsou v ÚP respektovány, navržená koncepce krajiny je v souladu s požadavky na krajinné typy a oblasti (viz Odůvodnění), včetně požadavků ÚSK JČK.

#### Plochy změn v krajině

Návrhy ploch změn v krajině jsou vymezeny pro nefunkční interakční prvky a plochy k revitalizaci.

| označení | typ                   | opatření                         |
|----------|-----------------------|----------------------------------|
| C        | ÚSES-IP               | výsadba a dosadba stromořadí     |
| D        | ÚSES-IP               | výsadba keřových dřevin          |
| E        | ÚSES-IP               | dosadba dřevin podél vodoteče    |
| R        | plochy k revitalizaci | realizace protierozních opatření |

#### Krajinářsky hodnotné území

Vymezeno na západě řešeného území. Ochrana viz. ochrana hodnot (H7).

#### Rekreační využití krajiny

Jakékoliv rekreační využití krajiny nesmí snižovat ekologickou stabilitu území ani ohrožit přírodní hodnoty.

Umístění zařízení pro hromadnou rekreaci ve volné krajině formou stanů nebo kempinkových přívěsů se v návrhu neuvažuje, je možné pouze za podmínky, že tato plocha bude řešena změnou stávajícího využití plochy (tj. vymezena jako plocha pro funkci rekreace na plochách přírodních změn ÚP).

Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod. Nové trasy cyklistické nebo turistické se nenavrhují.

#### Koncepce ÚSES

**Lokální úroveň:** Kostrou územního systému ekologické stability je v řešeném území regionální systém. Na něj navazuje lokální biokoridor s lokálním biocentrem na západě území a lokální biokoridor a lokální biocentrum na jihu území.

**Koordinace s ostatními zájmy v území:** Vymezení systému ÚSES je plně v souladu s ostatními zájmy v území. Je součástí celkové koncepce krajiny, která musí zajistit zvýšení ekologické stability území a zvýšení hodnoty krajinného rázu.

**Návaznost na vyšší úroveň ÚSES:** Lokální systém řešeného území je napojen na regionální kostru ÚSES. Návaznost na okolí v lokálním systému je graficky znázorněna ve výkresu OD 2 – Širší vztahy.

#### Prvky ÚSES, vymezené v řešeném území:

| označení | funkčnost | název           |
|----------|-----------|-----------------|
| RBC1907  | Funkční   | Třešňovec-Prase |
| LBK2     | Funkční   | Ryšánský potok  |

|        |         |                                      |
|--------|---------|--------------------------------------|
| LBC3   | Funkční | Na hraničkách                        |
| LBC4   | Funkční | Jižná                                |
| RBK466 | Funkční | Dírenský potok                       |
| LBK6   | Funkční | Dírenský potok pod Voleským rybníkem |

#### Interakční prvky:

| označení | funkčnost | název                | opatření                                  |
|----------|-----------|----------------------|-------------------------------------------|
| A        | Funkční   | Nad Říšanem          | -                                         |
| B        | Funkční   | Podvrší              | revitalizace toku                         |
| C        | Nefunkční | U Vícemilu           | výsadba a dosadba stromořadí i u pol.cest |
| D        | Nefunkční | Na hraničkách        | výsadba pásu keřových dřevin              |
| E        | Nefunkční | U královského lesíku | dosadba dřevin podél vodoteče             |

#### Protierozní opatření

Jsou vymezeny plochy k revitalizaci – jsou to plochy ohrožené erozí. Opatření budou navržena v následných dokumentacích.

Další speciální opatření pro plochy zemědělské půdy se nenavrhují, protierozní a revitalizační opatření mohou být realizována podle potřeby v rámci ploch zemědělské půdy kdekoliv, což je umožněno podmínkami pro plochy zemědělské (viz kap.f.), např. formou ochranné zeleně nebo trvale zatravněných ploch.

Protierozní opatření k ochraně zastavěných a zastavitelných ploch nebudou potřebná při dodržení stanovené urbanistické koncepce (viz kap.c.) a koncepce sídelní zeleně (viz kap.c.), která tyto plochy dostatečně chrání zelení na hranici zemědělské půdy a zastavitelných ploch.

#### Plochy pro dobývání nerostů

Nejsou v řešeném území zastoupeny ani se nenavrhují.

~~f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).  
Výstupní limity.~~

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

## Definice použitých pojmů

### Vesnický charakter zástavby

Stavby, rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě:

Vhodná zástavba s **vesnickým charakterem** zástavby má tyto typické znaky:

- Plošné uspořádání: zástavba s dostatečně velkými zahradami, obdélníkový půdorys staveb, sdružování funkčních částí do jednoho stavebního celku – minimalizace samostatných vedlejších staveb ke stavbě hlavní (doplňkových staveb), preferovat např. polootevřené dvory (dispozice do L, U); umístění staveb na pozemcích: Stavby mohou být orientovány ke komunikaci podélně i kolmo (štítem).
- Výšková hladina zástavby: stavby jednopodlažní, základní tvar střech sedlový, příp. s polovalbou, sklon střechy umožňující využití pro bydlení
- Fotovoltaické panely na střechách domů jsou přípustné.

Nevhodná zástavba

- Zástavba, která nerespektuje měřítko a proporce prostředí, v němž je umístována.
- Zástavba, která svým charakterem vnáší cizorodé prvky do stávající zástavby, např. výškové, objemové nebo tvarové, např. bytové domy, rodinné domy formou dvojdomů nebo řadových domů.
- Typicky nevhodné je umisťovat mezi stávající tradiční vesnické domy sruby, mobilní domy, bungalovy s nízkou valbovou nebo stanovou střechou, domy s plochou střechou nebo velmi malým sklonem, vícepodlažní apod.

### Podkroví

Část stavby pod sedlovou střechou, která umožňuje obytné využití

### Drobná nerušící výroba a služby v rámci BV

Výroba umístěná v plochách bydlení, buď přímo jako součást obytné části domu nebo samostatný objekt (např. využití stávajících hospodářských částí statku apod.), kapacitně malá, lokálního charakteru, max. hranice negativního vlivu na hranici vlastního pozemku, parkování na vlastním pozemku; služby - např. prodejny, ubytování, stravování, sociální služby, kadeřnictví apod.

### Chov domácího zvířectva v omezené míře

Chov drobného hospodářského zvířectva, např. králíci, slepice apod. chov koní, ovcí, koz, krav, prasat pro domácí potřebu. Max. hranice negativního vlivu vždy na hranici vlastního pozemku.

### Lehký přístřešek

Půjde pouze o dočasnou stavbu (dokud to bude účelné) – stavba na pozemku určeném k využití, navrženému územním plánem (např. plochy zemědělské, plochy lesní apod.). Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užít k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Odstranitelná konstrukce – např. lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná, nebo výrobek plnící funkci stavby apod.).

Prostorové uspořádání: stavba přízemní, podlaha na úrovni terénu. Jedná se např. o včelíny, seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř, vždy bez přípojek na technickou infrastrukturu a pobytových místností.

### Extenzivní zemědělské nebo lesnické hospodaření

Hospodaření orientované ne na maximální výnos, ale na ekologickou stabilitu plochy. Způsob obhospodařování nesmí způsobit znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce ploch ÚSES.

V podmínkách zemědělského hospodaření např. trvalý travní porost, nikoli orná půda.

## **BV Plochy bydlení venkovského typu**

Hlavní využití: bydlení

**Přípustné využití:** Zázemí pro stavby hlavní, zahrady, dále např. chov domácího zvířectva v omezené míře - koně, kozy apod., garáže, domácí dílny apod., dále občanské vybavení (správa, zdravotnictví, školství, apod.), občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (např. prodej potravin a drobného zboží, restaurace, pension), zemědělství v drobném měřítku, plochy pro nerušící výrobu v drobném měřítku (např. výroba potravin, krejčovství, zahradnictví apod.), související dopravní a technická infrastruktura včetně zřízení ploch pro tříděný odpad, **alternativních zdrojů energie - solárních panelů na střechách objektů, tepelných čerpadel**, dále sídelní zeleň, veřejné prostranství včetně veřejné zeleně, plochy a stavby protierozních opatření.

**Podmíněně přípustné využití:** Výroba typu truhlářství, zámečnictví apod. pouze tam, kde lze zajistit podmínku ochrany okolí před hlukem – (např. u plochy v izolované poloze), lokality L 2, 3,

4 a 6 a P2 – bydlení je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace (viz výstupní limity)

**Nepřípustné využití:** Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách bydlení a občanského vybavení hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici, **větrné elektrárny**.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Veškeré stavby musí být v souladu s okolím svojí hmotou, výškou a proporcemi (charakteristický půdorys, výška hřebene střechy, tvar a sklon střechy) – viz **vesnický charakter zástavby definice výše**. Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku, omezit samostatné drobné stavby na nezbytné minimum (viz rovněž kap. c.).

Výšková regulace: jedno nadzemní podlaží + podkroví. Prostorová regulace: zastavění pozemku pro RD max. 35% celkové plochy. **Minimální celková výměra jednoho pozemku pro RD pro lokality Z1, Z2 je 1200 m<sup>2</sup>.**

### **OV Plochy občanského vybavení veřejného**

**Hlavní využití:** občanské vybavení

**Přípustné využití:** stavby a zařízení pro veřejnou správu, shromažďování, stavby pro ochranu obyvatelstva, související veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy, zeleň, občanské vybavení jiného druhu - např. prodejna apod.

V řešeném území jsou vymezeny pouze stávající plochy OV. Jiné plochy se nenavrhují, jejich realizace je umožněna v plochách BV.

**Nepřípustné využití:** Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici

**Podmínky prostorového uspořádání:** jedno nadzemní podlaží + podkroví.

### **OS Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení**

**Hlavní využití:** sport – hřiště

**Přípustné využití:** související vybavení (např. sociální zázemí), veřejná prostranství, sídelní zeleň, dopravní a technická infrastruktura, související nezbytné parkovací plochy.

**Nepřípustné využití:** bydlení, výroba apod.

**Podmínky prostorového uspořádání:** jedno nadzemní podlaží + podkroví.

### **OK Plochy občanského vybavení komerčního**

**Hlavní využití:** občanské vybavení komerčního charakteru

**Přípustné využití:** stavby a zařízení pro rekreační ubytování a související služby (stravování, sport, wellness apod.), sportovní a rekreační aktivity včetně chovu domácího zvířectva (včetně např. výroby potravin z vlastních zdrojů) v omezené míře (viz definice výše), související dopravní a technická infrastruktura, alternativní zdroje energie (solární panely na střechách pro potřebu areálu, tepelná čerpadla) parkovací plochy, zeleň, občanské vybavení jiného druhu - např. prodejna apod.

**Nepřípustné využití:** Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici, větrné elektrárny.

**Podmínky prostorového uspořádání:** jedno nadzemní podlaží + podkroví, hala max. výška k hřebeni 10 m nad terénem (např. jízďárna). Zástavba formou venkovských staveb, vyloučeny jsou chatky, mobilní domy apod. Max. 40% plochy zastavěné (stavby včetně zpevněných ploch), 60% zeleň.

### **~~PV Plochy veřejných prostranství~~**

#### **PP Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**

**Hlavní využití:** veřejné prostranství

**Přípustné využití:** shromažďování obyvatel, motorová a pěší doprava, související s dopravním systémem obce, sídelní zeleň, dětské hřiště, informační zařízení a vybavení apod., nezbytná technická a dopravní infrastruktura jen pokud neomezí funkci hlavní

**Nepřípustné využití:** Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou přípustného využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:** vždy v souladu s ochranou urbanistických hodnot H1

### **~~DI Plochy dopravní infrastruktury – silniční~~**

#### **DS Doprava silniční**

**Hlavní využití:** doprava silniční

**Přípustné využití:** parkoviště, chodníky pro pěší, plochy čekáren hromadné dopravy, zřizování komunikací a jejich úpravy, technická infrastruktura neomezující hlavní funkci, sídelní zeleň liniového charakteru neomezující a neohrožující funkci hlavní.

**Nepřípustné využití:** využití omezující hlavní funkci

**Podmínky prostorového uspořádání:** v urbanisticky cenných plochách vždy v souladu s ochranou urbanistických hodnot H1

#### ***DX Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty Doprava jiná***

**Hlavní využití:** polní a lesní cesty

**Přípustné využití:** Technická infrastruktura neomezující hlavní funkci, sídelní zeleň liniového charakteru neomezující a neohrožující funkci hlavní.

**Nepřípustné využití:** využití omezující volný pohyb v krajině.

**Podmínky prostorového uspořádání:** -

#### ***TI Plochy technické infrastruktury TW Vodní hospodářství (ČOV)***

**Hlavní využití:** zařízení technického vybavení

**Přípustné využití:** související dopravní infrastruktura a technická zařízení, ochranná zeleň

**Podmíněně přípustné využití:** Plochy pro související dopravní infrastrukturu, ochranná zeleň

**Nepřípustné využití:** Jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

#### ***V Plochy výroby a skladování***

**Hlavní využití:** výroba a skladování (např. výroba potravin, zahradnictví, zámečnictví, truhlářství, tesařství, stavební výroba) včetně výroby zemědělské

**Přípustné využití:** prodej a administrativa apod., ekofarma, související dopravní a technická infrastruktura včetně parkovacích ploch, ochranná zeleň

**Podmíněně přípustné využití:** výroba el. energie např. formou solárních panelů – pouze jako doplňková funkce výroby, ne hlavní využití, ubytování, bydlení (např. služební byt) – ojedinelé za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

**Nepřípustné využití:** bydlení v rodinných i bytových domech, větrné elektrárny

**Podmínky prostorového uspořádání:** Zajistit soulad hmotového řešení stavby s okolní zástavbou dodržením rozměrů, zejména výšky stavby v souladu s okolními stavbami. Stavby pro výrobu budou mít jedno nadzemní podlaží, střechu výrazně nepřevyšující sousední stavby. Dále zajistit plochu pro ochrannou zeleň na vlastním pozemku, včetně ochranné zeleně, která zajistí potřebné zapojení sídla do krajiny (vysoká zeleň po vnějším obvodu areálu).

#### ***ZO Plochy zeleně ochranné a izolační***

**Hlavní využití:** ochranná a izolační zeleň

**Přípustné využití:** liniová technická infrastruktura a dopravní infrastruktura (např. vjezd do areálu)

**Nepřípustné využití:** jakékoliv využití omezující a ohrožující funkci hlavní

**Podmínky prostorového uspořádání:** umístění vysoké a střední zeleně musí respektovat rozhledové poměry komunikací

#### ***VV Plochy vodní a vodohospodářské***

##### ***WT Vodní plochy a toky***

**Hlavní využití:** Vodní plochy, koryta vodních toků

**Přípustné využití:** jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití např. hráze, zpevněné břehy **Dále viz kap. e., bod 9.**

**Podmíněně přípustné využití:** Nezhoršující životní prostředí a životní podmínky, neomezující hlavní funkci. **Stavby pro obhospodařování pouze formou lehkých přístřešků (viz kap. f., definice pojmů)**

**Nepřípustné využití:** Jakékoliv využití, zhoršující výše uvedené podmínky nad stanovenou hranici. Např. všechny stavby typu skladů krmiva atp. **Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, ubytování a pro rekreaci (jako chatky, mobilní domy apod.). Dále viz kap. e., bod 9.**

**Podmínky prostorového uspořádání:** stavby pro zemědělství a chovatelství uvedené jako přípustné vždy přizemní formou lehkého přístřešku viz definice pojmů.

## **NZ — Plochy zemědělské**

### **AZ Zemědělské plochy**

**Hlavní využití:** Hospodaření na zemědělské půdě

**Přípustné využití:** Změny kultur v rámci zemědělských pozemků, zařízení a opatření pro zemědělství, umístění sítí dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území, ~~zřizování účelových staveb včelínů a seníků, přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků~~, plochy a stavby protipovodňových (např. suchých poldrů), protierozních a revitalizačních opatření. **Dále viz kap. e., bod 9.**

**Podmíněně přípustné využití:** Změny na lesní půdě (PUPFL) nebo vodní plochy, pokud se nejedná o plochy I. třídy ochrany ZPF ~~a dále při splnění zákonných podmínek~~, dále realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. ~~za splnění zákonných podmínek~~. **Stavby pro obhospodařování pouze formou lehkých přístřešků (viz kap. f., definice pojmů)**

**Nepřípustné využití:** Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněného využití, zejména stavby pro bydlení, ubytování a rekreaci **(jako chatky, mobilní domy apod)**, plochy výroby pro výrobu elektrické energie (solární a větrné elektrárny) včetně agrovoltaiky. **Dále viz kap. e., bod 9.**

**Podmínky prostorového uspořádání:** stavby pro zemědělství a chovatelství uvedené jako přípustné vždy přízemní formou lehkého přístřešku viz definice pojmů

## **NL — Plochy lesní (PUPFL)**

### **LE Lesní plochy**

**Hlavní využití:** Plochy slouží k plnění funkcí lesa.

**Přípustné využití:** Činnosti související s touto hlavní funkcí, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů. Protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, ~~pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a saních~~. **Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.** **Dále viz kap. e., bod 9.**

**Podmíněně přípustné využití:** ~~Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.~~ Výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Na plochy PUPFL, které se nachází v plochách přírodních – ÚSES platí v plné míře i regulativy platné pro plochy PUPFL.

**Nepřípustné využití:** všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených **Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, ubytování a pro rekreaci (jako chatky, mobilní domy apod).** **Dále viz kap. e., bod 9.** (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci atd.) a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Nadzemní objekty bydlení a rekreace **v plochách sousedících s plochami PUPFL** je možno umisťovat pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení v minimální vzdálenosti 4 m od okraje lesa. Stavby pro myslivost a ochranu přírody a pro hospodaření v lese vždy pouze formou lehkých přístřešků viz definice pojmů kap. f.

## **NP Plochy zeleně přírodního charakteru Přírodní plochy**

**Hlavní využití:** ekologicko-stabilizační zeleň

(plochy s převládající přírodní funkcí v nezastavěném území nezařazené do ZPF a PUPFL, např. skalnaté, zamokřené, roztroušená a doprovodná zeleň apod., plnící funkci ekologicky stabilizační)

**Přípustné využití:** Stávající, dále liniová vedení technické infrastruktury, plochy a stavby protipovodňových opatření, zřizování účelových staveb včelínů a seníků, pokud neohrozí hlavní funkci. **Dále viz kap. e., bod 9.**

**Podmíněně přípustné využití:** V plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability platí regulativy pro ÚSES.

**Nepřípustné využití:** Jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu apod.) a snižující ekologickou stabilitu. **Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, ubytování a pro rekreaci (jako chatky, mobilní domy apod), plochy výroby pro výrobu elektrické energie (solární a větrné elektrárny) včetně agrovoltaiky.** **Dále viz kap. e., bod 9.**

**Podmínky prostorového uspořádání:** stavby pro zemědělství a chovatelství uvedené jako přípustné vždy přízemní formou lehkého přístřešku viz definice pojmů kap. f

## **ZS Zeleň sídelní ostatní**

**Hlavní využití:** veřejně přístupná zeleň

**Přípustné využití:** liniová vedení technické infrastruktury, pěší propojení

**Nepřípustné využití:** Pobytové stavby (bydlení, rekreace, i krátkodobá), stavby pro zemědělství, chovatelství, jakékoliv stavby a zařízení, které by omezovaly hlavní využití nebo zhoršovaly podmínky pro vegetaci.

## **Plochy územního systému ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je vymezen v území jako síť ekologicky stabilních ploch (biocentra) a koridorů mezi nimi (biokoridory) zajišťující ekologicky stabilní kostru území. Ve funkčních plochách platí níže uvedené regulativy podle druhu a významu prvku.

### **Biocentra**

**Hlavní využití:** přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území (plochy biocenter, plochy výskytu zvl. chráněných druhů apod.)

**Přípustné využití:** Jen současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Nesmí dojít ke znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

**Podmíněně přípustné využití:** Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

**Nepřípustné využití:** změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

### **Biokoridory**

**Přípustné využití:** jen současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

**Podmíněně přípustné využití:** jen funkční využití pouze pro nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

**Nepřípustné využití:** změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

### **Interakční prvky**

V daném území se jedná převážně o aleje podél komunikací, významný krajinnotvorný prvek.

**Plošné prvky:** Regulace jako pro biokoridory

**Liniové prvky:** V souběhu s technickou infrastrukturou respektovat OP sítě, současně při umísťování technické infrastruktury nenarušovat kořenový systém vegetace liniového prvku.

Významné jsou hráze rybníků se starými dubovými výsadbami. Méně jsou zastoupeny plošné prvky, rybník, park, z liniových vodní tok.

## **Výstupní limity**

- ~~Navržená maximální hranice negativního vlivu výrobního areálu je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena;~~
- Navržená maximální hranice negativního vlivu čistírny odpadních vod je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace.

- bydlení v L2, L3, L4 a L6 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku (z přílehlé komunikace III.tř.).
- Lok.L 6, **Z1 a Z2** – bude zajištěna funkčnost melioračního systému, dotčeného navrženou zástavbou

**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**

**Veřejně prospěšné stavby**

| KÓD    | ÚČEL                                                                                                              | PARCELNÍ ČÍSLA KN | KAT.ÚZEMÍ | PŘEDKUPNÍ PRÁVO |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|-----------------|
| TI 1   | technická infrastruktura<br>čistírna odpadních vod a<br>hlavní kanalizační řad<br>včetně přístupové<br>komunikace |                   | Vícemil   |                 |
| TI 2VT | technická infrastruktura<br>vedení VN a trafostanice                                                              |                   | Vícemil   |                 |
| VD1    | dopravní infrastruktura<br>šířková úprava kom.vč.<br>jednostranného chodníku                                      |                   | Vícemil   |                 |
| VD2    | Přístupová komunikace<br>k ČOV                                                                                    |                   |           |                 |

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou navrhovány.

~~**h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**~~

**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 popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.**

Stavby a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrhovány.

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

**Kompenzační opatření se nestanovují.**

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

**Územní rezervy nejsou vymezeny.**

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

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno dohodou o parcelaci.

**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**

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním územní studie.

**m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 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 navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním regulačního plánu.

**n. Stanovení pořadí změn v území – etapizace**

Pro všechny navržené lokality platí:

- |          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| 1. etapa | Technická a dopravní infrastruktura |
| 2. etapa | Vlastní objekt hlavního využití     |

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### 1. Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Vícemil má zpracován územní plán pro celé správní územní (dále jen „ÚP“). Tento územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tehdy platném znění (dále jen „stavební zákon“), vydán byl opatřením obecné povahy dle správního řádu a je účinný od 13.11.2012.

Podle požadavků stavebního zákona §55 odst.1 musí obec každé čtyři roky zpracovat návrh zprávy o uplatňování územního plánu, který předkládá zastupitelstvu obce ke schválení. První zpráva o uplatňování byla zastupitelstvem obce Vícemil schválena 25.1.2017 a její součástí nebyly pokyny pro vypracování změny ÚP.

**Dne 7. 4. 2021 na svém zasedání schválilo zastupitelstvo obce Vícemil zahájení pořízení návrhu 2. zprávy o uplatňování ÚP, která obsahuje pokyny pro vypracování změny č. 1.** Zároveň rozhodlo o pořízení změny č. 1 tzv. zkráceným postupem, tedy v souladu s §55a a následujícími stavebního zákona. Pořizovatelem návrhu 2. zprávy a zároveň pořizovatelem změny č. 1 je na základě rozhodnutí zastupitelstva MěÚ Jindřichův Hradec, odd. územního plánování. Určeným zastupitelem je určen pan starosta Štefan Šuba.

Veškerá dokumentace týkající se 2. zprávy o uplatňování a změny č. 1 ÚP je ve spise č. 292/2021/Vo vedeném na MěÚ Jindřichův Hradec.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhotovili leták, který byl distribuován občanům obce. V tomto letáku byl stručně uveden princip územního plánu i jeho změn a také lhůta pro podání podnětů do návrhu změny č. 1. Tato lhůta byla do konce února 2021.

Celkem bylo podáno 5 podnětů, které byly předány pořizovateli k zapracování. Pořizovatel při jejich vyhodnocování zjistil, že podnět manželů Krčmových na zastavitelnost několika pozemků je irelevantní, protože tyto pozemky jsou již ÚP vymezeny jako zastavitelná plocha L5 pro bydlení. Dále část podnětu pana Drse je taktéž irelevantní, protože jde o část stabilizované plochy bydlení na západním okraji sídla.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypracovali návrh zprávy o uplatňování včetně pokynů pro vypracování změny č. 1. Součástí návrhu zprávy jsou veškeré uplatněné podněty včetně doporučení pořizovatele. Návrh zprávy byl v souladu s §55 a za přiměřeného použití §47 stavebního zákona, zveřejněn veřejnou vyhláškou č. j. VÚP 22393/2021. Veřejnost mohla ve lhůtě od 7.5.2021 do 7.6.2021 uplatnit u pořizovatele písemné připomínky ke zpracovanému návrhu zprávy. Zároveň byl návrh zprávy obsahující pokyny pro vypracování změny č. 1 doručen dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu a sousedním obcím. Oslovené orgány mohly do 30ti dnů od obdržení návrhu zprávy uplatnit u pořizovatele písemná vyjádření.

Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno sedm vyjádření, jejich obsah se promítl do návrhu zprávy a byl podkladem pro zpracování návrhu změny č. 1. Dále byla uplatněna jedna písemná připomínka veřejnosti, která se týkala požadavku na zařazení podnětu do změny č. 1.

**Dne 22.6.2021 byl návrh zprávy, včetně pokynů pro vypracování změny č. 1 schválen zastupitelstvem města.**

Vzhledem k tomu, že obec souhlasila s vyhověním požadavku na změnu využití plochy bývalého výrobního areálu na plochu občanského komerčního vybavení a plochy bývalé hasičské zbrojnice na plochu bydlení, došlo dvakrát k tzv. přeschválení návrhu zprávy, kde byly tyto podněty projednány zastupitelstvem a bylo odsouhlaseno jejich zapracování do návrhu zprávy, resp. pokynů pro vypracování změny č. 1. **První přeschválení proběhlo 28.7.2021 a druhé 30.3.2022.**

Dalším krokem byl výběr zpracovatele návrhu změny č. 1. Obec Vícemil vybrala Ing. arch Zuzanu Hudcovou, zpracovatelku ÚP.

Dne 4.4.2022 zaslal pořizovatel vybranému zpracovateli pokyn pro vypracování návrhu změny č. 1 pro etapu §55b stavebního zákona, resp. zaslal poslední verzi zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro vypracování změny č. 1.

Dne 30.11.2022 byl zastupitelstvem obce v novém složení po komunálních volbách, určen jako určený zastupitel pan starosta Petr Janoušek.

V souladu s §55b odst. 2) a souvisejícími § stavebního zákona a správního řádu, oznámil pořizovatel konání veřejného projednání. Návrh ZM1 byl zveřejněn od 9.12.2022 do 26.1.2023. Veřejnost mohla v uvedené lhůtě uplatnit u pořizovatele písemné námitky k předloženému návrhu ZM1. Konání veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č. j. VÚP/68412/2022/Vo ze dne 6.12.2022. Veřejné projednání se konalo 19.1.2023 na OÚ Vícemil. Veřejného projednání

se zúčastnil pouze zpracovatel, pořizovatel a určený zastupitel. Veřejnost ani v uvedené lhůtě neuplatnila písemné námitky.

Konání veřejného projednání a možnost uplatnit stanoviska k předloženému návrhu ZM1 bylo dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámeno dopisem č. j. VÚP/68386/22/VO ze dne 6.12.2022. Osloveným bylo také sděleno datum konání veřejného projednání a lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek k předloženému návrhu ZM1. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno sedm stanovisek dotčených orgánů, ostatní se k návrhu nevyjádřili.

Nesouhlasné stanovisko uplatnil pouze orgán ochrany ZPF, který souhlasil s vymezením ploch Z1 a Z2, avšak nesouhlasil s plochami Z3 a Z4. Pořizovatel, určený zastupitel a zpracovatel vyhodnotili, že uvedené dvě plochy nelze zdůvodnit dle požadavků dotčeného orgánu, proto jsou z dalšího pořizovatelského procesu vypuštěny. Tento postup vyvolal dohádovací jednání se ZPF, kterému byl návrh dohody doručen 6.2.2023. Dohoda byla dotčeným orgánem potvrzena a doručena zpět pořizovateli 27.2.2023.

Následně byla v souladu s §50 odst. 7) stavebního zákona poslána krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu žádost o posouzení návrhu změny č. 1 dopisem č. j. VÚP/13411/23/VO ze dne 27.2.2023. Stanovisko bylo zpět pořizovateli doručeno 27.3.2023 s tím, že je předložený návrh v souladu s PÚR v aktuálním znění, z pohledu ZÚR v aktuálním znění je třeba doplnit odůvodnění návrhu o aktuální znění ZÚR a opravit cílové charakteristiky krajiny. Dále bylo ve stanovisku uvedeno, že návrh je v souladu z hlediska širších vztahů a že nebylo možné posoudit soulad s územním rozvojovým plánem z důvodu jeho prozatímní neexistence. Vzhledem k existenci a platnosti Územní studie krajiny Jihočeského kraje, požaduje nadřízený orgán ve svém stanovisku doplnit odůvodnění změny o vyhodnocení souladu řešení změny s ÚSK JČK. Další požadavky nebyly ve stanovisku nadřízeného orgánu uvedeny.

Zastupitelstvo obce Vícemil se na svém jednání konaném dne 22.3.2023 rozhodlo o zařazení pozemku p. č. 903/9 v k. ú. Vícemil do ploch veřejné zeleně. Zejména z důvodu zachování průchodu vznikající zástavby v zastavitelné ploše L6 a rozdělení vznikající zástavby veřejným prostorem se zelení. Tento bod sice nebyl od počátku řešen změnou č. 1 avšak bude jedním z bodů projednaných opakovaným veřejným projednáním.

Vzhledem k tomu, že vypuštěním lokalit Z3 a Z4 z návrhu změny č. 1 došlo k podstatným úpravám ve smyslu §53 odst. 2 stavebního zákona, byl zpracovatel požádán o zapracování změn a vyhotovení návrhu změny č. 1 pro opakované veřejné projednání.

Konání opakovaného veřejného projednání bylo dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům v souladu s §52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno dopisem č. j. VÚP/41728/2023/VO ze dne 11.7.2023. Veřejnost byla informována veřejnou vyhláškou č. j. VÚP/41701/2023/VO ze dne 11.7.2023. Ve lhůtě pro uplatnění námitek, připomínek a stanovisek od 20.7.2023 do 4.9.2023 včetně, nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka. Dotčené orgány uplatnily šest stanovisek. Ostatní se k upravenému návrhu změny č. 1 nevyjádřili. Své požadavky uplatnilo zejména Ministerstvo obrany. Vzhledem k současné situaci v jednání s MO (viz. tabulka vyhodnocení stanovisek) byl zpracovatel požádán ještě o drobné úpravy v návrhu změny č. 1 pro vydání. Ostatní oslovení se k upravenému návrhu nevyjádřili.

Opakované veřejné projednání se konalo 28.8.2023 na OÚ Vícemil za přítomnosti pana starosty – určeného zastupitele, pořizovatelky a zpracovatelky. V průběhu jednání přišel pan Schacherl, který se dotazoval na vyřízení svého podnětu na změnu pozemku z ploch sportu na plochu pro bydlení. Byl však upozorněn, že požadavek podal pouze ústně a do návrhu zprávy o uplatňování, tedy návrhu změny č. 1 nebyl zahrnut. Předchozí určení zastupitel ani pořizovatelku ani zpracovatele o tomto podnětu neinformoval. Pořizovatelka si však jeho podnět poznamenala, včetně kontaktu s tím, že při zahájení změny č. 2 bude pana Schacherla kontaktovat, aby podal podnět řádně písemně a mohl být tedy projednán změnou č. 2.

Vzhledem k tomu, že nebyly uplatněny žádné námitky, a to ani při prvním veřejném projednání ani při opakovaném veřejném projednání, nebyl realizován požadavek §53 odst. 1 stavebního zákona a je rovnou předán pokyn zpracovateli pro vypracování návrhu změny č. 1 pro vydání.

Po vydání změny č. 1 zastupitelstvem obce bude vyhotoveno úplné znění územního plánu Vícemil po změně č. 1. Patnáctým dnem po vyvěšení oznámení o vydání změny č. 1 a vyhotovení úplného znění ÚP po změně č. 1 nabyde dokumentace účinnosti.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **Politika územního rozvoje**

S politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a 6. z 1. 9. 2023 není změna č. 1 územního plánu Vícemil v rozporu.

Nedotýká se záměrů žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury, vymezené v PÚR. Aktualizace č. 4 vymezuje na celém správním území obce s rozšířenou působností J. Hradec článkem (75 b) specifickou oblast pod označením SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Ohledně této specifické oblasti není u návrhu změny spatřován přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování. Pro územní plán nevyplyvají z PÚR další požadavky.

Ve změně č. 1 jsou navrženy čtyři zastavitelné plochy pro bydlení menšího rozsahu, navazující na zastavěné území a dvě plochy přestavby, situované uvnitř zastavěného území obce.

Republikové priority, spatřované v ochraně přírodních a kulturních hodnot, jsou v územním plánu naplněny. Změnou č. 1 nedojde k narušení stanovených podmínek ani celkové koncepce územního plánu.

### **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje**

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění 11. aktualizace z 14. 7. 2023 nestanovují žádné záměry, které by vyvolávaly nutnost změny ÚP. Území obce Vícemil se nenachází v rozvojových oblastech ani rozvojových osách. V území nejsou žádné záměry nadregionálního významu, ani nadregionální prvky ÚSES.

- respektuje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

1. životní prostředí: Do návrhu územního plánu je zahrnuto vymezení prvků ÚSES. Jsou vymezeny plochy k revitalizaci, pro ochranu proti větrné a vodní erozi (viz kap. e., koncepce uspořádání krajiny. ÚP obsahuje návrh ochrany krajinného rázu a ochrany volné krajiny.

2. hospodářský rozvoj: Územní plán zohledňuje umístění řešeného území mimo rozvojové oblasti a osy dostatečným návrhem rozvojových ploch bydlení. Řeší rovněž veřejnou infrastrukturu území se zaměřením zejména na koncepci likvidace odpadních vod.

3. sociální soudržnost: Územní plán podporuje sociální soudržnost návrhem dostatečných rozvojových ploch, veřejné infrastruktury s ohledem na přírodní hodnoty území. Respektuje požadavek ZÚR na ochranu volné krajiny, ochranu historicky utvářené sídelní struktury a tradiční obraz venkovského sídla návrhem ochrany hodnot.

Platný územní plán obsahuje řešení následujících oblastí:

- respektuje a zpřesňuje regionální ÚSES

Navrženo je zpřesnění hranic regionálních prvků ÚSES v řešeném území na základě katastrálních hranic pozemků.

- upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Přírodní hodnoty: Krajinářsky hodnotné území, plochy systému ÚSES: v krajinářsky hodnotném území je navržena ochrana hodnot. V plochách ÚSES nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Dle místních možností je respektována maximálně ochrana I. a II. tř. ZPF.

Kulturní hodnoty: Navržená ochrana hodnot a podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití zajišťují požadované zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny. Negativně nejsou ovlivněny dálkové pohledy.

Civilizační hodnoty: Rozsah zastavitelných ploch odpovídá poloze sídla mimo rozvojové osy a oblasti. Je navrženo využití pro nevyužívaný zemědělský areál v souladu s ochranou hodnot.

- respektuje vymezené cílové charakteristiky krajiny, resp. stanovené zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny

Zásady územního rozvoje v platném znění stanovují tyto cílové charakteristiky krajiny v řešeném území: krajina lesoplní na většině řešeného území a krajina rybníční v západním cípu území. Cílem je zachování charakteru jednotlivých typů krajiny.

Respektování zásad:

- Rozmanitost krajiny je návrhem ÚP respektována, podporována návrhem zastavitelných ploch výhradně v návaznosti na zastavěné území, stabilizací nelesní zeleně formou vymezení zeleně přírodní jako samostatné plochy RZV. Podíl lesních ploch je zachován, zalesňování je umožněno

v plochách zemědělských (s výjimkou nejvyšších tříd ochrany), stejně tak je umožněn i vznik nových vodních ploch. Vegetační prvky volné krajiny (aleje) i roztroušená zeleň jsou respektovány a v návrhu doplněny o nové prvky v rámci systému ÚSES.

- Retenční schopnost krajiny je upevňována výše uvedeným řešením. Další konkrétní opatření jsou umožněna v plochách nezastavěného území stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území.

- Návrh územního plánu respektuje požadavek na zamezení nových staveb bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb pomocí ochrany urbanistických a architektonických hodnot, krajinného rázu a rovněž požadavky na prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Původní urbanistické znaky vesnických sídel jsou nedílnou součástí krajinného rázu. Proto jsou v územním plánu navrženy podmínky pro urbanisticky cennou plochu k zachování této hodnoty.

- Vhodný rozvoj cestovního ruchu je spatřován zejména ve využití stávajících staveb pro účely rekreace. Rovněž je důležité zachování stávající prostupnosti krajiny pro cyklistiku a pěší turistiku.

- Vodní plochy v západní části území jsou respektovány a jejich další rozvoj je umožněn v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.

- Navržený rozvoj neohrožuje kvalitu vod v řešeném území.

- respektuje výstupy Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Území spadá do oblasti Tábořsko – Soběslavské, oblast N. 2. 5, jednotka č. 12 – mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ.

Požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování:

Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vyběhávajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí.

Územní plán splňuje územní podmínky pro zachování cílových kvalit krajiny. Řešeného území se vesměs nedotýkají ve studii uvedená speciální narušení a ohrožení, vázaná ke konkrétním lokalitám.

Ochrana krajinného rázu i urbanistických a architektonických hodnot je prioritou návrhu. Je obsažena jak v ochraně hodnot, tak v návrhu koncepce krajiny a urbanistické koncepce, rovněž v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití (prostorové uspořádání).

Urbanistické řešení sídla je v souladu s uvedenými požadavky, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, většinou se jedná o zástavbu proluk. Historická struktura je respektována.

Využití nezastavěného území – viz výše, odůvodnění cílových charakteristik krajiny lesoplní a rybníční.

**Změnou č. 1 územního plánu nejsou dotčeny žádné výše uvedené záměry a zásady pro území obce.**

### **Širší vztahy**

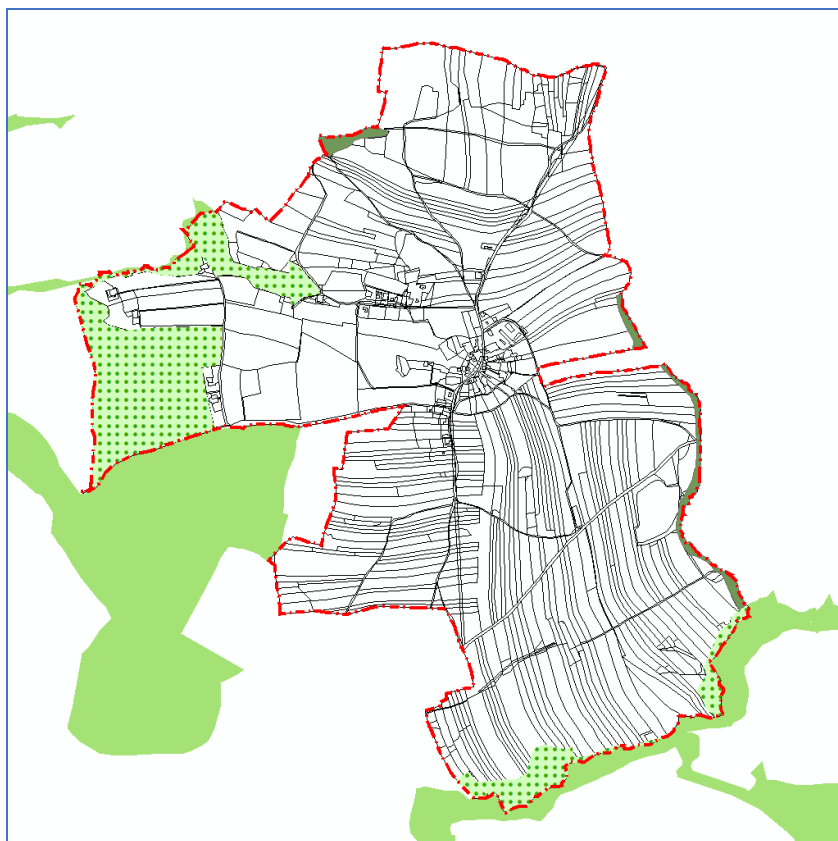
Je řešena návaznost systému ÚSES. Obě úrovně ÚSES (regionální, lokální) jsou napojeny na sousední území.

Návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu je zřejmá z výkresu širších vztahů.

Občanská vybavenost Vícemile je základní, občanské vybavení typu základní školství a zdravotnictví je v Deštné, vyšší vybavenost v Jindřichově Hradci.

Obec je napojena na elektrické vedení, zásobování vodou je vlastní, čištění odpadních vod – realizována ČOV.

Návaznost ÚSES je řešena. Návaznost chybí v sousedním území na severozápadě mimo řešené území – jedná se o k.ú. Chotěmice – mimo ORP J. Hradec, kde není dotažena provázanost na území Vícemile. Tuto nespojitost je nutné řešit v sousedním území. Podkladem pro toto konstatování jsou úap – viz obr. níže.



### 3. 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

V Zadání změny č. 1 se konstatuje, že územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Návrhem změny č.1 ÚP Vícemil nedochází v žádném ohledu ke změně, vedoucí k ovlivnění jakékoliv oblasti cílů a úkolů územního plánování oproti schválenému územnímu plánu.

Ochrana nezastavěného území je respektována, protože všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území, jedná se vesměs o proluky v zástavbě. Pro nově navržené zastavitelné plochy je stanovena prostorová regulace, zajišťující zachování vesnického charakteru zástavby stanovením minimální plochy jednotlivého pozemku pro RD.

Jsou stanoveny podmínky pro stavby v nezastavěném území (ve vazbě na paragraf 18, odst. 5 SZ). Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, rekreaci a jakékoli formy, tyto funkce umožňující. Stavby pro obhospodařování lesního a půdního fondu, případně pro chov zvířat jsou regulovány stanovením podmínky, že jsou přípustné pouze formou lehkých přístřešků. Ty jsou odstranitelné při ukončení jejich potřeby. Definice lehkého přístřešku je obsažena v kap. f, definice použitých pojmů.

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

Návrh změny ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v aktuálním znění, stavební zákon, dále vyhláškou 500/2006 Sb., v aktuálním znění o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen "vyhláška 501").

Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. Některé funkční plochy jsou podrobněji rozčleněny.

Územní plán je vypracován podle standardu vybraných částí územního plánu, zpracovaného Ministerstvem pro místní rozvoj, včetně příslušné metodiky.

|                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Návrh změny územního plánu Vícemil je v souladu se zvláštními právními předpisy, např.: Zákon č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, Vyhláška 271/ 2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění je zohledněn v návrhu regulativů využití funkčních ploch a výstupních limitů. Návrh územního plánu Proseč pod Křemešníkem je v souladu se zájmy chráněnými dalšími zvláštními právními předpisy: zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 86/2002 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a další.

Dále také viz bod 1, postup pořízení.

**Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu a připomínek sousedních obcí k návrhu změny č. 1 ÚP Vícemil v etapě dle §55b stavebního zákona – veřejné projednání konané dne 19. 1. 2023**

|    | <b>Dotčené orgány</b> | <b>Datum doručení</b> | <b>Obsah, požadavek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | MO – sekce majetková  | 14.12.2022            | Požaduje zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. <b>V textové i grafické části je uvedeno, že celé správní území je zájmovým územím MO.</b> V navazujících řízeních je tedy jedním ze vstupních limitů, který musí být respektován vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, tedy požadavek MO. ZM1 je vydávána opatřením obecné povahy podle požadavků správního řádu. Kapitola odůvodnění, kam dotčený orgán požaduje uvést samostatnou kapitolu, obsahuje odůvodnění záležitostí uvedených ve výrokové části. Do odůvodnění není možné uvádět nové skutečnosti případně nové limitující skutečnosti, které nejsou obsaženy ve výrokové části. Jak bylo uvedeno je ZM1 vydávána opatřením obecné povahy, je tedy vydávána zastupitelstvem obce. Zastupitelstvo obce vydáním nerozhoduje o záležitostech daných legislativou. Nedoplněním požadované kapitoly do odůvodnění nedojde k nerespektování požadavků MO, zájmové území MO je vymezeno v grafické části a zmíněno v textové části. MO je dotčeným orgánem v navazujících řízeních. |
| 2. | MPO                   | 19.12.2022            | Souhlasné stanovisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. | KÚ JčK OZZL – ŽP      | 3.1.2023              | Stanovisko dle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasí s návrhem ZM1; návrh ZM1 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.<br>Dle stanoviska nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody a krajiny v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4. | MěÚ JH – ŽP           | 5.1.2023              | Ochrana ZPF – příslušným DO je KÚ JčK OŽPZaL<br>Ochrana přírody a krajiny – souhlasné stanovisko<br>Ochrana lesů – souhlasné stanovisko<br>Odpady – souhlasné stanovisko<br>Vodní zákon – souhlasné stanovisko<br>Ochrana ovzduší – příslušným DO je KÚ JčK OŽPZaL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5. | MŽP                   | 9.1.2023              | Souhlasné stanovisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|    | Dotčené orgány | Datum doručení | Obsah, požadavek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | KHS            | 19.1.2023      | Souhlasné stanovisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7. | KÚ JčK ZPF     | 24.1.2023      | <p>Na základě vyhodnocení důsledků řešení na ZPF souhlasí s Z1 a Z2</p> <p>KÚ JčK negativně vyhodnotil Z3 a Z4, se kterými nesouhlasí. Z důvodů, že je nutné nejprve využívat k zástavbě pozemky v zastavitelných plochách, dále se jedná o navržený zábor nejkvalitnější zem. půdy, kterou lze odejmout v souladu s legislativou, jen v případě prokázání převažujícího veřejného zájmu. S ohledem na existenci značného množství i zastavitelných ploch nevyužitých pro daný účel od doby platnosti ÚP, nebyl prokázán převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF ani nezbytnost dalšího záboru zem. půdy pro jmenovaný účel.</p> <p>K ostatním změnám nemá KÚ JčK připomínky.</p> <p>Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a zpracovatelem dospěli k závěru, že vymezení ploch Z3 a Z4 nelze zdůvodnit dle požadavků ZPF a proto jsou tyto plochy s dalšího projednávání vypuštěny. Dohoda, vytvořená v tomto smyslu, byla doručena příslušnému dotčenému orgánu, který ji potvrdil a zaslal zpět 27.2.2023. Plochy Z1 a Z2 tedy zůstanou vymezeny, plochy Z3 a Z4 budou vypuštěny. Návrh změny č. 1 bude dále projednán na opakovaném veřejném projednání.</p> |

**Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu a připomínek sousedních obcí k návrhu změny č. 1 ÚP Vícemil v etapě dle §55b stavebního zákona – opakované veřejné projednání konané dne 28. 8. 2023**

|    | Dotčené orgány | Datum doručení | Obsah, požadavek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | MPO            | 24.7.2023      | Souhlasí bez připomínek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. | MO             | 9.8.2023       | <p>Požadují do výrokové části zpracovat text „Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry MO nejsou navrhovány.“ A do kapitoly odůvodnění požadují doplnit „Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území MO a jejich zpracováním v koordinačním výkrese – letecký koridor LK TSA – MO ČR.“ V koordinačním výkrese požadují upravit uvedené poznámky pod legendou, a to z textu „Celé správní území je v leteckém koridoru LK TSA – MO ČR“ na text „Celé správní území je zájmovým územím MO ČR“.</p> <p>Další požadavky MO neuplatňuje.</p> <p>Při pořizování ÚPD uplatňovalo MO požadavky, které byly nad podrobnost ÚPD nebo nesouvisely s řešeným územím. Vzhledem k těmto požadavkům a opakovanému upozorňování ze strany pořizovatele, který problém řešil i s nadřízeným orgánem KÚ JčK OREG, byl MMR svolán tzv. rozpor, který se konal 20.6.2023 na půdě MMR v Praze. Na tomto jednání, kterého se zúčastnili zástupci MO, MMR, KÚ JčK OREG a pořizovatele MěÚ Jindřichův Hradec, došlo k určité dohodě, která doposud nebyla jednajícími stranám doručena písemně. Ze stanovisek a vyjádření uplatněných po tomto jednání je však zřejmé, že kompromis, který byl 20.6.2023 ústně dohodnut, je v jisté míře akceptován uplatňovanými stanovisky. Z těchto důvodů bude textová i grafická část návrhu ZM1 podle požadavků MO upravena.</p> |
| 3. | KHS            | 25.8.2023      | Souhlasí bez připomínek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4. | MěÚ JH OZZL    | 25.8.2023      | <p>O odpadech – bez připomínek</p> <p>O ochraně ZPF – příslušný je KÚ JčK OŽPZaL</p> <p>O vodách – bez připomínek</p> <p>O ochraně přírody a krajiny – bez připomínek</p> <p>O lesích – bez připomínek, požadují dodržovat ochranu lesních pozemků vyplývající ze zákona</p> <p>V ÚP i v jeho změně, jsou uvedeny limity týkající se ochrany lesních pozemků. Návrhy tyto limity respektují.</p> <p>O ochraně ovzduší - příslušný je KÚ JčK OŽPZaL</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5. | KÚ JčK OREG    | 1.9.2023       | Nedochází k rozporu s PÚR – v průběhu opakovaného VP došlo k nabytí účinnosti 6. aktualizace PÚR – 1.9.2023. Je                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    | Dotčené orgány | Datum doručení | Obsah, požadavek                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                |                | třeba tuto skutečnost promítnout do návrhu ZM1 pro vydání.<br>Nedochází k rozporu s AZÚR – dne 14.7.2023 nabyla účinnosti 11. aktualizace této dokumentace. I tento fakt je třeba promítnout do návrhu ZM1 pro vydání.<br>Nedochází ke kolizi z hlediska širších vztahů. |
| 6. | KÚ J&K OZZL    | 5.9.2023       | Uděljuje souhlas s předloženou změnou č. 1 ÚP Vícemil. souhlasí s upraveným návrhem ZM1 pro opakované veřejné projednání představující zábor 0,37 ha zemědělské půdy.                                                                                                    |
| 7. |                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8. |                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    |                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## **6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 1 územního plánu obsahuje pouze dílčí změny, které se nedotýkají jiných obcí a katastrálních území. Systém ÚSES je na hranicích řešeného území v rámci ORP navazující, viz odůvodnění, kap 2. Chybí návaznost ze strany sousední obce, k.ú. Chotěmice, kde není navrženo propojení k území katastru Vícemile. (údaje podle úap).

## **7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body 1–4 uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b.**

Změna č. 1 územního plánu Vícemil je zpracována na základě 2. zprávy o uplatňování územního plánu Vícemil, která obsahuje pokyny pro zpracování změny.

Odůvodnění je členěno podle „Zprávy“ a zpracováno pouze pro kapitoly, které obsahovaly konkrétní požadavky na řešení změny č. 1.

### **Kap. a.**

Požadavek na přizpůsobení obsahu dokumentace současně platné legislativě je splněn, doplněny kapitoly, případně upraven jejich název a obsah.

Dokumentace je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.

### **Kap. b.**

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP.

V koordinačním výkresu jsou aktualizovány jevy na základě aktuálních ÚAP. Doplněny jsou oblasti krajinného rázu a požadavky ministerstva obrany.

Systém ÚSES byl zkontrolován dle platných úap, ke změnám nedochází. V území je zastoupen regionální systém a dvě větve systému lokálního, celkem 6 prvků, všechny jsou funkční. Dále jsou zde zastoupeny interakční prvky, stávající funkční jsou 2, navrženy jsou další 3. Návrhem změny č. 1 nebyla zjištěna potřeba vymezení dalších prvků ÚSES či interakčních prvků a prvky k založení nebyly ve sledovaném období realizovány.

Pro stabilizaci nelesní zeleně je samostatně vymezena funkce nelesní zeleně NP. Další možností zvýšení koeficientu ekologické stability je zalesňování, zatravňování a výstavba nových vodních ploch. To vše je umožněno v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití zejména nezastavěného území.

Problém čištění odpadních vod je vyřešen – byla vybudována čistírna odpadních vod včetně veřejné kanalizace.

Střet s OP vodního zdroje II. stupně: Údajné ochranné pásmo vodního zdroje není uváděno na geoportálu Jč. kraje, protože se jedná o ochranné pásmo II. stupně. Ochranné pásmo vodního zdroje ve Vícemili II. stupně bylo zrušeno 27. 5. 2009 rozhodnutím č. j. OŽP/21076/09/Mi – 443, což nebylo promítnuto do aktualizovaných úap.

### **Kap. c**

Územní plán je v souladu s PÚR a ZÚR, obsah změny nijak negativně tuto oblast neovlivňuje, viz kapitola 2 odůvodnění změny č. 1

### **Kap. d.**

Kap. d. obsahuje požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch. Tento požadavek je dále specifikován v kap. e.

### **Kap. e.**

Kapitola obsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP v rozsahu zadání změny.

### **e.1., požadavky na základní koncepci**

Základní koncepce se změnou č. 1 nemění.

- Podle požadavku Zprávy je zpracován nový mapový podklad pro celé katastrální území Vícemil.
- Členění a obsah kapitol textové části je zpracován podle platné legislativy – názvy a počet kapitol včetně doplnění textu na základě nového obsahu kapitol.
- Na základě požadavku jsou v textové části doplněny definice použitých pojmů, neobsažené v platné legislativě viz kapitola f.
- Využití ploch s rozdílným způsobem využití je doplněno ve smyslu § 18, odst. 5 SZ o stavby nepřípustné v nezastavěném území, viz kapitola e. bod 9
- Zastavěné území je aktualizováno, nově zastavěné plochy jsou součástí řešeného území

změny č. 1.

- Ve změně č. 1 jsou zahrnuty všechny uplatněné požadavky uvedené ve Zprávě v rozsahu doporučeném ve Zprávě. Nejsou zahrnuty požadavky na zastavění v plochách, které jsou jako zastavitelné vymezeny již v platném územním plánu:
- Požadavek manželů Krčmových – již je obsaženo v ÚP
- Požadavek paní Jánové - parc. č. 419/1 - Z4, vyřazeno, stanovisko ochrany ZPF, KÚ
- Požadavek pana Drse – pozemek p. č. 889 je již dle ÚP ve stabilizovaných plochách Bv, parc. č. 887 a 890 zařazena jako Z1
- Požadavek pana Drse - parc. č. 842/3 zařazena jako Z2, ne v celém rozsahu parcely, je navržena zastavitelná plocha do proluky v zastavěném území pro cca 2 RD.
- Požadavek manželů Trpákových - parc. č. 896/1 – Z3, vyřazeno, stanovisko ochrany ZPF, KÚ
- Všechny navržené plochy navazují na zastavěné území.
- Na základě přeschválení Zprávy na žádost zastupitelstva obce ze dne 28. 7. 2021 je navržena plocha přestavby P1. Původní funkce plochy V – výroba, změněno na OK – občanské vybavení komerční. Dále viz bod 11. Odůvodnění.
- Plocha přestavby P2 z ploch občanského vybavení veřejného OV (požární zbrojnice) na bydlení venkovské BV. Změna na základě přeschváleného zadání z 30. 3. 2022.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Podkladem pro řešení jsou aktualizované ÚAP.
- Jsou respektována stávající ochranná pásma inženýrských sítí. V plochách Z1, Z2, Z3 a Z4 dochází ke střetu zastavitelné plochy se stávajícími sítěmi. Podmínkou pro dané zastavitelné plochy je respektování těchto sítí, avšak při podrobnosti ÚP a schématicnosti podkladů nelze přesně zadat polohu těchto sítí. Parcelace musí být tedy řešena na základě vyměření tras sítí.
- Realizovaná ČOV je zahrnuta jako zastavěné území s využitím vodní hospodářství TW, zbytek zastavitelné plochy L1 vymezené v ÚP má původní využití, tedy plochy zemědělské AZ.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- V řešení byl zohledněn § 18., odst. 5 SZ, byly navrženy podmínky pro plochy nezastavěného území týkající se nepřipustného využití. Pro přehlednost byly zahrnuty do kap. e., „Celková koncepce uspořádání krajiny“, bod 9. Platí pro všechny plochy nezastavěného území, zejména AZ, LE a NP.
- Návaznosti ÚSES na sousední území byly prověřeny. Nové prvky nejsou změnou navrženy, pro zvýšení ekologické stability území nejsou jediným řešením. Lze měnit zemědělskou půdu ornou na trvalé travní porosty, na plochy lesní, udržovat nelesní zeleň, realizovat nefunkční interakční prvky nebo realizovat nové vodní plochy. To vše je umožněno regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití
- Vyhodnocení záborů ZPF je součástí odůvodnění kap. 14

## **e.2., požadavky na vymezení ploch koridorů a územních rezerv**

Nejsou požadovány.

## **e.3., požadavky na vymezení VPS a VPO**

Nad rámec požadavků Zprávy byla vymezena jedna veřejně prospěšná stavba. Jedná se o část přístupové komunikace k ČOV a zastavitelné ploše Z3. Tato cesta není majetkem obce, proto byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Naopak byla vypuštěna již realizovaná ČOV.

## **e.4., e.5., nejsou požadavky**

## **e.6., požadavky na uspořádání návrhu změny a odůvodnění**

Změna se vydává v rozsahu měněných částí ÚP. Vzhledem ke změně mapového podkladu odůvodnění obsahuje kompletní výkres KOO s vyznačením dílčích řešených území. Rozsah a obsah dokumentace odpovídá platné legislativě. Výkres širších vztahů zde nahrazuje výkres koordinační, obsahující všechny návaznosti v území.

## **e.7., požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj**

Vzhledem k rozsahu změny a vyjádření příslušného dotčeného orgánu k návrhu zprávy, se vyhodnocení nepředpokládá.

### **Kap. f.**

Významný negativní vliv na EVL a PO se nepředpokládá vzhledem k rozsahu změny (pouze dílčí nesouvisející plochy).

### **Kap. g.**

Variantní řešení se nepředpokládá.

**Kap. h.**

Potřeba zpracování nového územního plánu nevyplývá z rozboru uplatňování ÚP. Jak je uvedeno, ve změně se jedná pouze o dílčí změny, neovlivňující nastavenou koncepci ÚP.

**Kap. i.**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly nalezeny, není požadavek na řešení.

**Kap. j.**

Požadavky na záměry, vyžadující aktualizaci ZÚR, nejsou uplatněny.

|                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo při projednávání návrhu zprávy požadováno, neboť dotčené orgány neuplatnily požadavky na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučily negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| <b>9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5</b> |
|---------------------------------------------------------|

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. nebylo vydáno.

|                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Dtto výše, bod 9.

|                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Změna č. 1 obsahuje:**

- aktualizace zastavěného území
- zpracování změněného mapového podkladu do změny ÚP
- aktualizace ÚAP
- návrh nových zastavitelných ploch a ploch přestavby
- úprava textové části v souladu s platnými právními předpisy – tj. novelou SZ ze dne 1.1.2018 (úprava názvů kapitol, doplnění textu, zejména v kap. f – definice použitých pojmů)
- změny vyplývající ze standardizace vybraných částí dokumentací územních plánů (změny názvů a zejména kódů ploch RZV, změny v grafické části)

Řešeným územím jsou pouze plochy měněné na základě Zprávy o uplatňování ÚP Vícemil ve verzi schválené zastupitelstvem obce 30. 3. 2022

**Změny v názvu kapitol a doplnění kapitol bylo provedeno dle platné legislativy, není dále samostatně zdůvodňováno.**

**Po 1. veřejném projednání byly zpracovány následující změny:**

- Na základě nesouhlasného stanoviska KÚ JČK ZPF k navrženým lokalitám Z3 a Z4 byly tyto lokality z návrhu vypuštěny.
- Byla vymezena plocha sídelní zeleně ostatní ZS na parc. 903/9 na základě usnesení obce
- Odůvodnění bylo doplněno o výstupy ÚSK JČK (typ krajiny mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský, oblast 26 Tábořsko – Soběslavská), upraveny cílové typy krajiny podle aktuálního znění ZÚR (krajiny lesoplní a rybníční). Na řešení územního plánu nemá nové členění vliv, řešení odpovídá požadavkům na cílové charakteristiky. Doplněny byly zásady pro nezastavěné území (§ 18, odst. 5 v kap e.), na základě vymezených ohrožení pro krajinný typ 12 mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský, které jsou uvedeny v ÚSK JK.

**Po 2. veřejném projednání byl zpracován požadavek MO.**

**Podklady pro návrh změny územního plánu**

- Politika územního rozvoje České republiky v platném znění

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
- Územně analytické podklady ORP Jindřichův Hradec v platném znění
- Územní plán Vícemil
- 2. zpráva o uplatňování Územního plánu Vícemil
- Doplnující průzkumy a rozborů projektanta
- Schválené a rozpracované územní plány sousedních obcí.
- ÚSK JČK

### **Aktualizace zastavěného území**

Bylo aktualizováno zastavěné území v celém správním území Vícemil k datu 1.5.2022.

Do zastavěného území byly nově zahrnuty již využití části zastavitelných ploch L4 a L6, určených pro plochy bydlení venkovského BV a L1 po realizaci ČOV.

### **Zdůvodnění celkové koncepce (pouze měněné kapitoly)**

- Urbanistická koncepce

Rozvoj území obce je dán územním plánem, změnou nedojde ke změně základní urbanistické koncepce.

Žádná zastavitelná plocha nebyla zrušena, pouze využití části ploch zastavitelných byly vymezeny jako plochy stabilizované. Jedná se o částečnou zástavbu lokalit L4 (1 RD), L6 (v rozestavenosti několik RD) a L1 s realizovanou ČOV.

Dle zadání byly prověřeny parcely (viz níže) pro využití jako plochy bydlení všeobecné BV na základě požadavků občanů ke zprávě o uplatňování. Dále byla na základě požadavku obce prověřena plocha výroby na severním okraji sídla a změněna na plochu občanského využití komerčního (P1) a občanské vybavení (hasičská zbrojnice) v centru sídla je podle požadavku obce určena pro bydlení všeobecné BV (P2).

|    |    |                   |                        |
|----|----|-------------------|------------------------|
| Z1 | BV | bydlení všeobecné | p.č.887, 890; cca 1 RD |
| Z2 | BV | bydlení venkovské | p.č.842/3; cca 2 RD    |

Podmínkou pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 je respektování stávajících inženýrských sítí. Při podrobnosti ÚP a schematičnosti podkladů nelze přesně zadat polohu těchto sítí. Parcelace musí být tedy řešena na základě vyměření skutečných tras sítí.

Minimální výměra pozemku v lokalitách navržených změnou č. 1 je 1200 m<sup>2</sup>. Vychází z vesnického charakteru zástavby, ne s minimálními pozemky, aby umožňovala využití pro zázemí zahrad, pěstitelství, drobné chovatelství, rekreaci apod., s dostatkem soukromé sídelní zeleně. Přílišné zahušťování zástavby je nežádoucí.

Doplněna byla v souladu s názvem kapitoly urbanistická kompozice. Ta je dána historickou koncepcí obce, doplněna v souladu s ní v platném územním plánu doplněním zastavitelných ploch. Současná změna č. 1 tuto kompozici dále rozvíjí. Nevytváří nové dominanty ani zásahy do historické struktury obce.

Do kapitoly f. byl doplněn výčet ploch s rozdílným způsobem využití.

- Technická a dopravní infrastruktura

Vodní hospodářství: V obci byla realizována čistírna odpadních vod včetně kanalizace. Využitá část zastavitelné plochy je zařazena do zastavěného území, zbylá část navracena do původní funkce, tedy plocha zemědělská.

Byla realizována veřejně prospěšná stavba trafostanice s přípojkou VN.

Dopravní infrastruktura: Je navržena část přístupové komunikace k ČOV. Stavba je zařazena jako veřejně prospěšná. Jedná se o stávající cestu, která však není v majetku obce, pro provoz ČOV je však zcela nezbytná.

Je převzat záměr na rozšíření komunikace v obci včetně chodníku. Je přesunut z kategorie „plocha“ do kategorie „koridor“.

- Občanské vybavení

Formou plochy přestavby byla navržena plocha pro komerční občanské vybavení z plochy nevyužívaného zemědělského areálu s flexibilním využitím v souladu s ochranou zdravých životních podmínek.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území MO a jejich zapracováním v koordinačním výkrese – letecký koridor LK TSA – MO ČR.

– Koncepce krajiny

Celková koncepce krajiny se nemění. Je doplněna podmínkami pro stavby a opatření v nezastavěném území na základě § 18., odst. 5 SZ. Na území obce to znamená vyloučení možnosti rozvoje roztroušené zástavby rekreačního a obytného charakteru a trvalých staveb pro zemědělství bez souvislosti se zastavěným územím. Ostatní stavby důležité pro obhospodařování území jsou přípustné formou lehkých přístřešků – definice v kap. f.

V územním plánu nebyly stanoveny podmínky, vyplývající z krajinných typů a oblastí, které stanovují Zásady územního rozvoje JČ. kraje a Územní koncepce krajiny Jihočeského kraje. Lze říci, že žádný záměr územního plánu není s nimi v rozporu. Bylo pouze reagováno na ohrožení, uvedená pro krajinný typ 12 doplněním zásady pro nezastavěné území. Ohrožení je spatřováno v umístění alternativních zdrojů energie – větrné a solární elektrárny. Také viz kap. 2 Odůvodnění.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území (které jsou soustředěny v jihozápadní části území).

Charakteristika krajinného typu lesopолní a rybniční

Lesopолní krajina: krajinný ráz s reliéfem vrchovin a pahorkatin, převažující zemědělská půda s vysokým zorněním, z přírodních hodnot v řešeném území jsou zastoupeny lesní porosty s přírodě blízkým složením, kulturní hodnoty jsou zde zastoupeny drobnými sakrálními stavbami a zachovanou sídelní strukturou.

Rybniční krajina: plochý reliéf, složité rybniční soustavy spojené přirozenými nebo umělými toky, vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vlhké louky, říční a potoční nivy

– Cíle ochrany dle ZÚR s ohledem na podmínky v řešeném území:

Návrh územního plánu zohledňuje požadavky na ochranu krajinného měřítká, původních hmot a architektury vesnické zástavby

- vymezením zastavitelných ploch v rozsahu a umístění, které je v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu a s ohledem na umístění zástavby a ochranu horizontu
- vymezením zastavitelných ploch a podmínky prostorového uspořádání v plochách s rozdílným způsobem využití zohledňují požadavek na navrhování zástavby, která nepotírá původní urbanistické znaky sídel a neumožňuje nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Požadavky na uspořádání volné krajiny a uchování nelesních prvků zeleně:

- vymezením krajinářsky hodnotného území na západě řešeného území se stanovenou ochranou
- vymezením ploch systému ÚSES – systém byl vymezen na základě již zpracovaného Plánu ÚSES, s návazností na regionální systém
- návrhem liniové zeleně, ochranou stávajících alejí
- vymezením ploch k revitalizaci – ploch ohrožených erozí
- vzhledem k podmínkám na ochranu volného horizontu je vyloučena výstavba větrných elektráren. Obec leží na výrazné hraně horizontu při pohledu z údolí města Deštná.

– Plochy s rozdílným způsobem využití RZV

V kapitole byly provedeny změny, související se standardizací vybraných částí územního plánu – indexy ploch RZV jsou změněny dle metodiky – např. AZ místo NZ apod., současně se drobné změny týkají i názvů ploch RZV.

Doplněna byla funkční plocha ZS – zeleň sídelní ostatní, nově navržená po 1. veřejném projednání.

Do textu byly doplněny definice pojmů, použitých v textu, které nejsou obsaženy v legislativě. Podrobně je vysvětlen zejména pojem vesnický charakter zástavby. Definovány jsou i pojmy, charakterizující přípustné využití ploch bydlení BV jako drobná nerušící výroba, chov v omezené míře apod.

V oblasti nezastavěného území je definována přípustná forma staveb pro zemědělství a pojem extenzivní hospodaření.

Vzhledem k navržené ploše přestavby P1 byla vypuštěna plocha výroby V (jiná se zde nevyskytuje) a doplněna plocha občanského vybavení komerčního OK včetně přípustného a nepřípustného využití.

V plochách nezastavěného území byla doplněna vazba na § 18., odst. 5 SZ (je součástí koncepce krajiny, kap. e.)

#### – Veřejně prospěšné stavby

Ze soupisu byla vypuštěna TI 1 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro hlavní kanalizační sběrač, která již byla realizována. Byla vypuštěna TI 2, trafostanice a vedení VN, která byla rovněž realizována. Doplněna byla VD2 – přístupová komunikace k ČOV. Důvodem jsou vlastnické poměry, stávající komunikace není majetkem obce. Jedná se o p.č. 896/12.

#### **Rekapitulace vstupních limitů**

- vodní plochy a toky – významné krajinné prvky ze zákona
- plochy určené pro plnění funkcí lesa – významné krajinné prvky ze zákona
- vzdálenost 50 m od okraje ploch určených pro plnění funkcí lesa
- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranná pásma elektrizační soustavy
- ochranné pásmo vysílače mobilních operátorů
- ochranná pásma silnic III/12837, III/12836
- meliorace a investice do půdy
- ochranné pásmo prostoru pro létání v malých a přízemních výškách
- ochranné pásmo nemovité kulturní památky (jedná se pouze o okrajově zasahující OP kulturní památky Červená Lhota, která je mimo řešené území)
- celé řešené území je zájmovým územím MO

#### **Vliv návrhu změny č. 1 na udržitelný rozvoj území**

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavkem na dosažení vyváženosti tří pilířů – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. Využívání území je odpovídající, nejsou zjištěny žádné negativní vlivy.

Navržené dílčí změny nemění koncepci a negativně neovlivní stav v území, jedná se o rozšíření zastavitelných ploch bydlení a vymezení plochy přestavby za účelem vybudování komerčního občanského vybavení a využití areálu, který již delší dobu neslouží svému původnímu účelu. Oba záměry jsou pozitivní vzhledem k pilíři hospodářského rozvoje i soudržnosti obyvatel (možnost nových pracovních míst).

Obsah dokumentace je přizpůsoben požadavkům na změnu ÚP. Výkresy jsou s výjimkou koordinačního výkresu zpracovány jako výřezy. Koordinační výkres nahrazuje i výkres širších vztahů, obsahuje všechny návaznosti (návrh se nedotýká sousedních území).

|                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Bytová výstavba: Zastavěné území je plně využito a neposkytuje plochy pro novou bytovou výstavbu. Obec je určována vesnickým charakterem zástavby, typickými většími pozemky s doplňkovými stavbami a zahradami, sloužícími k drobnému hospodaření. Stávající volné zahrady příslušející k jednotlivým obytným stavbám proto není vhodné zastavovat. Nevhodný je i systém zástavby „dům za domem“.

Výroba: Nevyužitý areál po zrušené zemědělské výrobě je změnou územního plánu navržen pro občanské vybavení komerčního typu (pro konkrétního majitele). Nové zastavitelné plochy nebyly v územním plánu navrženy, ani dále nejsou plánovány.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§55 odst. 4 SZ)

Okrajové části obce při vedlejších komunikacích tvoří mírně rozvolněná zástavba. Proluky jsou využity pro zastavitelné plochy již v platném územním plánu. Jedná se o lokality L2, L3, L4, L5 a L6.

Využití zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu:

L2 (cca 0,38 ha) – nevyužita

L3 (cca 1 ha) – nevyužita

L4 (cca 0,25 ha) – realizován 1 RD

L5 (cca 0,41 ha) – nevyužita

L6 (cca 2,4 ha) – realizovány 2 RD, další v různém stupni stavebního řízení

Zastavitelné plochy tedy nebyly zcela využity.

Zadání uvádí, že „v současné době však v obecné rovině stoupá počet požadavků na zastavitelné plochy, což se projevilo i v požadavcích veřejnosti v případě Vícemile. Požadavky občanů směřují k vymezení nových zastavitelných ploch, jejichž využití je reálné a pro rozvoj obce nezbytné.

Právě reálnost využití těchto ploch je podstatným důvodem k vymezení dalších zastavitelných ploch.

Návrh změny č. 1 využívá pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 zbylé proluky v severní části obce podél místní komunikace. V obci je vymezen dostatek zastavitelných ploch, větší část však není využita. Po zařazení nových zastavitelných ploch budou dále sloužit jako budoucí rezerva. Navržené zastavitelné plochy Z1, Z2 vyplynuly z aktuálních požadavků občanů, jejich využití je tedy reálné a pro rozvoj obce důležité. Právě reálnost využití nových zastavitelných ploch je obecním zájmem na zvýšení počtu obyvatel obce, a tedy zájmem veřejným.

V územním plánu ani jeho změně nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy jiného funkčního využití jako další občanské vybavení, výroba apod.

|                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nejsou vymezeny.

|                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Rekapitulace zastavitelných ploch platného ÚP a jejich dosavadní využití

| Lokalita | Využití | Celkový zábor lokality (ha) | Kultura              | Třída ochrany | Rozloha (m <sup>2</sup> ) | Investice do půdy (m <sup>2</sup> ) | Doposud využito |
|----------|---------|-----------------------------|----------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b> |         | <b>0,4</b>                  |                      |               |                           |                                     | 0,06            |
| 1        | DX      |                             | trvalý travní porost | I.            | 237,14                    |                                     |                 |
| 1        | TI      |                             | trvalý travní porost | I.            | 65,43                     |                                     |                 |
| 1        | TI      |                             | trvalý travní porost | III.          | 2812,79                   |                                     |                 |
| 1        | ZO      |                             | trvalý travní porost | I.            | 299,29                    |                                     |                 |
| 1        | ZO      |                             | trvalý travní porost | III.          | 703,74                    |                                     |                 |
| <b>2</b> |         | <b>0,38</b>                 |                      |               |                           |                                     | nevyužita       |
| 2        | BV      |                             | orná půda            | I.            | 3820,50                   |                                     |                 |

|               |    |                |                      |      |          |                |             |
|---------------|----|----------------|----------------------|------|----------|----------------|-------------|
| <b>3</b>      |    | <b>1</b>       |                      |      |          |                | nevyužita   |
| 3             | BV |                | trvalý travní porost | III. | 3432,63  |                |             |
| 3             | BV |                | trvalý travní porost | V.   | 955,00   |                |             |
| 3             | BV |                | zahrada              | III. | 5654,03  |                |             |
| <b>5</b>      |    | <b>0,41</b>    |                      |      |          |                | nevyužita   |
| 5             | BV |                | trvalý travní porost | I.   | 1642,99  |                |             |
| 5             | BV |                | trvalý travní porost | III. | 2454,01  |                |             |
| <b>6</b>      |    | <b>2,4</b>     |                      |      |          |                | 0,5         |
| 6             | BV |                | orná půda            | I.   | 9541,21  |                |             |
| 6             | BV |                | orná půda            | III. | 14460,76 | 9815           |             |
| <b>celkem</b> |    | <b>4,59 ha</b> |                      |      |          | <b>0,98 ha</b> | <b>0,56</b> |

**Potřeba nových zastavitelných ploch viz bod 12. výše.**

#### **Zdůvodnění navrženého řešení**

Ochrana půdy spočívá ve využití zastavěného území, umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a hospodárném a úměrném návrhu rozvojových ploch.

#### **Výčet zastavitelných ploch, obsažených ve změně č. 1**

|           |           |                          |
|-----------|-----------|--------------------------|
| <b>Z1</b> | <b>BV</b> | <b>bydlení venkovské</b> |
| <b>Z2</b> | <b>BV</b> | <b>bydlení venkovské</b> |

- Z1 Plocha bydlení venkovského, parc. č. 887, 890, navazuje na pozemek se stávající usedlostí, tedy na zastavěné území. Přístup po místní komunikaci. Západní okraj obce. Podmínkou je zajištění funkčnosti melioračního systému dotčeného výstavbou. Půdní fond - tř. ochrany III. Počet RD max. 1.
- Z2 Plocha bydlení venkovského, parc. č.842/3. Rozsáhlý pozemek, navazující na zastavitelnou plochu L6 na východě a na západě a severu na zastavěné území. Přístupné ze stávající komunikace. Jako zastavitelná plocha byla navržena pouze část pozemku, která vyplňuje proluku v zástavbě. Počet RD je omezen na 2 RD. Podmínkou je zajištění funkčnosti melioračního systému dotčeného zástavbou. Půdní fond - tř. ochrany III.

#### **Odůvodnění zastavitelných ploch**

Uvedené zastavitelné plochy byly vymezeny na základě zprávy o uplatňování územního plánu Vícemil, obsahující pokyny pro změnu č. 1. Ve zprávě je konstatováno, že vymezení nových zastavitelných ploch není dáno nedostatkem zastavitelných ploch. K návrhu zprávy byly uplatněny připomínky veřejnosti. Obsahovala požadavek několika obyvatel obce, kteří požadují zahrnout pozemky p.č. 887, 890,842/3, 896/1 a 419/1 do ploch pro bydlení, v tomto případě bydlení venkovského. Z1 a Z2 jsou vymezeny na půdách nižší třídy ochrany.

Nové zastavitelné plochy, jak už bylo uvedeno, nejsou vymezovány z důvodu nedostatku ploch ve stávajícím územním plánu. Důvodem je konkrétní aktuální zájem o výstavbu rodinných domů na uvedených pozemcích. Jiné lokality, např. L3, nebyly využity pro nezáměr zatím vůbec. Obec proto podporuje majitele pozemků, kteří mají skutečně v současné době zájem stavět. Plochy navržené na I. a II. tř. ochrany ZPF scelují obvod obce. Navržené lokality jsou navíc dobře dopravně dostupné a napojitelné na obecní kanalizaci. Dále také viz kap.12. Odůvodnění.

#### **Vyhláška 271/ 2019 Sb., O stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu**

Lokality Z1 a Z2 zasahují do odvodněných ploch meliorací. pro dané plochy jsou stanoveny podmínky za účelem nenarušení systému odvodnění.

Pro řešené území nebyly nalezeny žádné další údaje, požadované výše uvedenou vyhláškou (závlahy, stavby k ochraně pozemků před erozí apod.).

| č.lokality        | způsob<br>využití<br>plochy | celkový<br>zábor<br>ZPF (ha) | zábor ZPF dle kultur (ha) |         |      | zábory dle tříd ochrany (ha) |     |      |     |    | Investice<br>do půdy<br>(ha) | schváleno<br>v pův.<br>UPD<br>ha |
|-------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|------|------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------------|----------------------------------|
|                   |                             |                              | orná                      | zahrady | TTP  | I.                           | II. | III. | IV. | V. |                              |                                  |
| Vícemil Změna č.1 |                             |                              |                           |         |      |                              |     |      |     |    |                              |                                  |
| Z1                | BV                          | 0,09                         |                           | 0,06    | 0,03 |                              |     | 0,09 |     |    |                              | 0                                |
| Z2                | BV                          | 0,28                         | 0,28                      |         |      |                              |     | 0,28 |     |    | 0,21                         | 0                                |
| celkem<br>BV      |                             | 0,37                         |                           |         |      |                              |     |      |     |    |                              |                                  |
| Celkem            |                             | 0,37                         | 0,28                      | 0,06    | 0,03 |                              |     | 0,37 |     |    |                              |                                  |

**Vyhodnocení záboru PUPFL**

Nejsou navrženy zastavitelné plochy v plochách PUPFL.

Nejsou navrženy zastavitelné plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| <b>15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění</b> |
|------------------------------------------------------------|

Námítky nebyly uplatněny.

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>16. Vypořádání připomínek</b> |
|----------------------------------|

Připomínky nebyly uplatněny.

**B. Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2) skládající se z níže uvedených výkresů:**

1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000
2. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000 (výřez)

**místostarosta**

**starosta**