

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

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1 S VYZNAČENÍM ZMĚN	12
---	-----------

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1.	Postup při pořízení územního plánu	28
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	29
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	31

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	31
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	31
6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	32
7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body 1–4 uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II., bod b.	32
8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	34
9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	34
10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	34
11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,	34
12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	38
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	38
15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	41
16. Vypořádání připomínek	41

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

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
Z3	BV	bydlení venkovské	respektovat stávající inženýrské sítě
Z4	BV	bydlení venkovské	respektovat stávající inženýrské sítě

Podmínkou pro zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4 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 venkovského

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 venkovského

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

Z3	BV	plocha bydlení venkovského
umístění: Jihozápadně od centra obce, navazuje na zastavěné území		
specifické podmínky:		
• dopravní napojení z navržené komunikace VD2 • respektovat stávající inženýrské sítě, zejména veřejná kanalizace • vhodné max. pro čtyři rodinné domy		

Z4	BV	plocha bydlení venkovského
umístění: Jihozápadně od centra obce, navazuje na zastavěné území		
specifické podmínky:		
• respektovat stávající inženýrské sítě • dopravní napojení ze stávající komunikace • vhodné max. pro jeden rodinný dům		

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

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 i pro Z3.**

Odstavec Koncepce vodního hospodářství, odrážka Kanalizace: Ruší se věta: „Je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod L 1. a koridor pro hlavní kanalizační sběrač.“ Doplňuje 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 – Z4 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 občanského vybavení komerčního OK na místě ploch výroby. Jedná se o plochu přestavby P1. Dále je zrušena část veřejného občanského vybavení – hasičárna, plocha je navržena pro BV.**

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.

- 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 solárních panelů

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

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, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování 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 střechách 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, Z3 a Z4 je 1200 m².**

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 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

Podmínky prostorového uspořádání: jedno nadzemní podlaží + podkroví, hala max. výška k hřebeni 10 m nad terénem (např. jízdárna). 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**

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, 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“.

Odstavec AZ, pododstavec Nepřípustné využití, na konec se doplňuje: (Jako chatky, mobilní domy apod.) **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, na konec 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.). Dále viz kap. e., bod 9.**

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 sítí, 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 a zastavitelné ploše parc. č. 896/12.**

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. 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.**

Vkládají se kapituly:

- 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.

Kap. i. se mění na kap.n.

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

Kapitola n. je beze změn.

Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

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 umísťováním 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 umísťováním např. staveb pro reklamu, dočasných staveb apod.

H 5 Významná stavební dominanta je v návrhu ÚP respektována. Bezprostřední okolí nesmí být znehodnoceno umístěním 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. Sídlní zeleň musí být chráněna a rozvíjena v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách (viz ochrana hodnot H 1, dále viz kap. c. Systém sídlní zeleně).
8. Součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Jsou významnou součástí sídlní 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

Podmínky využití 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 zajistit funkčnost melioračního systému
Z2	BV	bydlení venkovské	respektovat stávající inženýrské sítě zajistit funkčnost melioračního systému
Z3	BV	bydlení venkovské	respektovat stávající inženýrské sítě
Z4	BV	bydlení venkovské	respektovat stávající inženýrské sítě

Podmínkou pro zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z4 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.

L1	TI – ČOV	plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod
umístění: Plocha pro čistírnu odpadních vod v západní části obce		
specifické podmínky:		
• dopravní napojení navrženou komunikací ze stávající cesty • součástí lokality je ochranná zeleň • hranice negativního vlivu		
L2	BV	plocha bydlení venkovského typu
umístění: V jižní části obce. Jde o zástavbu proluky v ZÚ.		
specifické podmínky:		
• dopravní napojení ze stávající komunikace • hluková zátěž – viz výstupní limity		
L3	BV	plocha bydlení venkovského typu
umístění: V jihovýchodním okraji obce.		
specifické podmínky:		
• dopravní napojení z navržené komunikace • hluková zátěž – viz výstupní limity		
L4	BV	plocha bydlení venkovského typu
umístění: V severním okraji obce.		
specifické podmínky:		
• dopravní napojení ze stávající komunikace • hluková zátěž – viz výstupní limity		
L5	BV	plocha bydlení venkovského typu
umístění: Proluka v zástavbě v severní části obce		
specifické podmínky:		
• dopravní napojení z navržené ze stávající komunikace		
L6	BV	plocha bydlení venkovského typu
umístění: Proluka v zástavbě v severní části obce		
specifické podmínky:		
• dopravní napojení z navržené ze stávající komunikace • hluková zátěž – viz výstupní limity • meliorace – viz výstupní limity		
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 venkovského
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

Z3 BV plocha bydlení venkovského

umístění: Jihozápadně od centra obce, navazuje na zastavěné území
specifické podmínky:

- dopravní napojení z navržené komunikace VD2
- respektovat stávající inženýrské sítě, zejména veřejná kanalizace
- vhodné max. pro čtyři rodinné domy

Z4 BV plocha bydlení venkovského

umístění: Jihozápadně od centra obce, navazuje na zastavěné území
specifické podmínky:

- respektovat stávající inženýrské sítě
- dopravní napojení ze stávající komunikace
- vhodné pro max. jeden rodinný dům

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.

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 i pro Z3.
- **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 čistírnu odpadních vod L 1. 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 – L 6 budou zásobovány ze stávajících trafostanic. Zastavitelné plochy Z1-Z4 budou také 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.

- d. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v místním hostinci a na obecním úřadě.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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 vyznění 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.

- 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 krajinotvornými 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 solárních panelů
10. Krajinné typy dle ZÚR jsou v ÚP respektovány, navržená koncepce krajiny je v souladu s požadavky na krajinné typy a oblasti. (viz Odůvodnění).

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 ohrozit 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 Řišanem	-
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 vymezení 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 střeších 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 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 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.

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, Z3 a Z4 je 1200 m².**

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. jízdárna). 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 přízemní 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).** 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 převažující 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.). 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

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 krajinný 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 čistírny odpadních vod a hlavní kanalizační řad včetně přístupové komunikace		Vícemil	
TI 2VT	technická infrastruktura vedení VN a trafostanice		Vícemil	
VD1	dopravní infrastruktura šířková úprava kom.vč. jednostranného chodníku		Vícemil	
VD2	Přístupová komunikace k ČOV a zastavitelné ploše Z3 parc. č. 896/12			

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

ODŮVODNĚNÍ

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. 2 pro etapu §55b stavebního zákona, resp. zaslal poslední verzi zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro vypracování změny č. 1.

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 z 1.9.2021 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 nevyplývají 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 8. aktualizace z 5. 10. 2021 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

Řešené území patří do oblasti krajinného rázu ObKR09 Chýnovsko, menší část do ObKR07 Tábořsko-Soběslavsko. Jedná se o typ krajiny převážně polní, v jižním cípu území zasahuje typ lesopолní.

Respektování zásad:

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.

Vegetační prvky volné krajiny (aleje) i roztroušená zeleň jsou respektovány a v návrhu doplněny o nové prvky v rámci systému ÚSES.

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).

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.

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

Širší vztahy

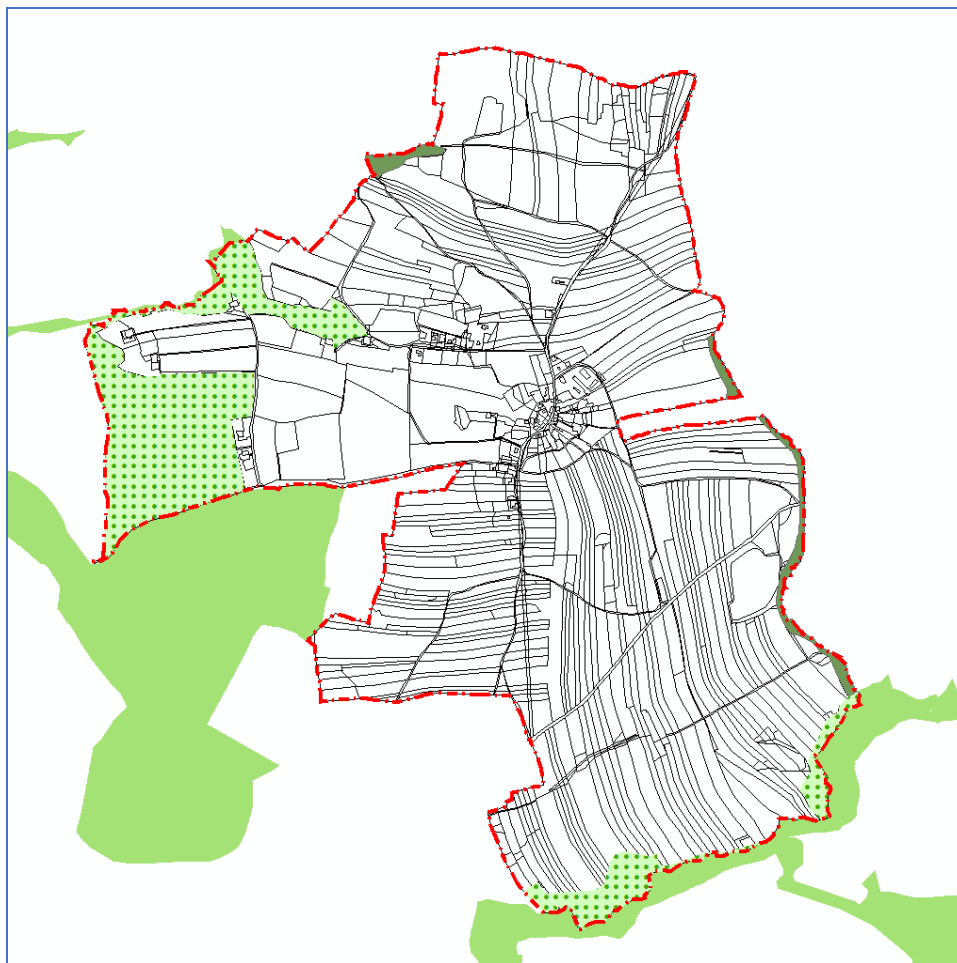
Je řešena návaznost systému ÚSES. Obě úrovně ÚSES (regionální, lokální) jsou napojeny na sousední území.

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.

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

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 Křemešínem 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.

Pokyny pro vypracování změny č. 1 byly součástí zprávy o uplatňování územního plánu Vícemil zpracované dle požadavků §55 a souvisejících stavebního zákona. Návrh zprávy o uplatňování byl v souladu s požadavky stavebního zákona zveřejněn a zaslán dotčeným orgánům. Dotčené orgány uplatnily ve stanovené lhůtě sedm vyjádření, jejichž obsah byl zapracován do návrhu zprávy, resp. pokynů pro vypracování návrhu změny č. 1. Zpráva o uplatňování byla zastupitelstvem obce schválena 22.6.2021. Na základě požadavků obce a veřejnosti, byla tato zpráva upravena a znovu schválena zastupitelstvem obce 28.7.2021 a 30.3.2022. Návrh změny č. 1 bude v souladu s požadavky stavebního zákona zveřejněn a doručen dotčeným orgánům

k uplatnění písemných stanovisek, námitek a připomínek.

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 nepřipustné 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 - část zařazena jako Z4, pro 1 RD
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 – pouze část zařazena jako Z3 pro cca 3 RD, navazující na zastavěné území a nevystupující zásadně do nezastavěného území – volné krajiny
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 schematicnosti 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 nevyplynula 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.

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

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

9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

Změna č. 1 obsahuje:

- aktualizace zastavěného území
- zapracování 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.

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 rozbor projektanta
- Schválené a rozpracované územní plány sousedních obcí.

Aktualizace zastavěného území

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

Do zastavěného území byly nově zahrnuty již využívané 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
Z3	BV	bydlení venkovské	p.č.896/1; cca 4 RD
Z4	BV	bydlení venkovské	p.č.419/1; cca 1 RD

Podmínkou pro zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z4 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 m². 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 a k zastavitelné ploše Z3. 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“.

– 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. Jsou zde proto rámcově uvedeny a lze říci, že žádný záměr územního plánu není s nimi v rozporu.

Území spadá do oblasti krajinného rázu ObKR09 Chýnovsko a částečně zasahuje ObKR07 Tábořsko-Soběslavsko. Krajinný typ krajina polní, v jižní části v menší ploše zasahuje typ lesoplní.

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 lesopollí a polní

Lesopollí: 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.

Polní krajina: plochá pahorkatina až vrchovina, vysoké zornění s nevýznamnými lesními segmenty. Kulturní hodnoty jsou tvořeny drobnými sakrálními stavbami a selskými statky, viditelné vzdálené horizonty.

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

Návrh územního plánu zohledňuje požadavky na ochranu krajinného měřítka, 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 (viz výše – lesopollí krajina)
- 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.

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 a zastavitelné ploše Z3. 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).

12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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, typickým 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. Lokality Z3 a Z4 jsou umístěny v jihozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území a vyplňují prostor mezi ČOV a zastavěným územím v jižní části. 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, Z3 a Z4 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.

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

Nejsou vymezeny.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Rekapitulace zastavitelných ploch platného ÚP a jejich dosavadní využití

Lokalita	Využití	Celkový zábor lokality (ha)	Kultura	Třída ochrany	Rozloha (m2)	Investice do půdy (m2)	Doposud využito
1		0,4					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		
2		0,38					nevyužita
2	BV		orná půda	I.	3820,50		
3		1					nevyužita
3	BV		trvalý travní porost	III.	3432,63		
3	BV		trvalý travní porost	V.	955,00		
3	BV		zahrada	III.	5654,03		
5		0,41					nevyužita
5	BV		trvalý travní porost	I.	1642,99		
5	BV		trvalý travní porost	III.	2454,01		
6		2,4					0,5
6	BV		orná půda	I.	9541,21		
6	BV		orná půda	III.	14460,76	9815	
celkem		4,59 ha				0,98 ha	0,56

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

Z1	BV	bydlení venkovské
Z2	BV	bydlení venkovské
Z3	BV	bydlení venkovské
Z4	BV	bydlení venkovské

- 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 výstavbou. Půdní fond - tř. ochrany III.
- Z3 Plocha bydlení venkovského v jihozápadní části obce, parcela č. 896/1. Přístupné z komunikace pro stávající ČOV. Do zastavitelných ploch byla zařazena pouze část této rozsáhlejší parcely tak, aby navazovala na vnější hranici zastavitelné plochy Z4. Navržený počet RD maximálně 4. Půdní fond - tř. ochrany I. a II. Spolu se zastavitelnou plochou Z4 sjednocují hranici zástavby obce na jihozápadě mezi ČOV a zastavěným územím.
- Z4 Plocha bydlení venkovského v jihozápadní části obce, parc. č. 419/1. Přístupné ze stávající cesty. Počet RD omezen na jeden rodinný dům. Půdní fond – tř. ochrany I. a II.

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 využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultur (ha)			zábory dle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	schváleno v pův. UPD 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
Z3	BV	0,54	0,54			0,49	0,05					0
Z4	BV	0,12		0,12		0,11	0,01					0
celkem BV		1,03										
Celkem		1,03	0,82	0,18	0,03	0,6	0,06	0,37				

Vyhodnocení záboru PUPFL

Nejsou navrženy zastavitelné plochy v plochách PUPFL.

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

15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění
--

16. Vypořádání připomínek

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