

# ÚZEMNÍ PLÁN VLČICE

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L  
O B E C V L Č I C E  
V L Č I C E Č . P . 2 0 1  
5 4 2 4 1 V L Č I C E U T R U T N O V A

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO

**A**

ZAKÁZKA ČÍSLO

1 5 0 2 7 1



Z P R A C O V A T E L  
TENET, SPOL. S R. O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR  
H O R S K Á 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

**Obsah textové části územního plánu**

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1 Urbanistická koncepce	3
3.2 Urbanistická kompozice	4
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
3.4 Zastavitelné plochy	4
3.5 Plochy přestavby	8
3.6 Systém sídelní zeleně	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a podmínky pro jejich využití	9
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování	9
4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování	10
4.3 Koncepce občanského vybavení a podmínky pro její umístování	10
4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	11
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
5.3 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití	12
5.4 Územní systém ekologické stability	12
5.5 Prostupnost krajiny	13
5.6 Protierozní opatření	13
5.7 Ochrana před povodněmi	13
5.8 Rekreace	13
5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin	13
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	13
6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání	14
6.2 Obecné podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	21
6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	22

- 
- |  |    |
|--|----|
| 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 22 |
| 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo  | 22 |
| 9. Kompenzační opatření podle § 50 odstav. 6 stavebního zákona   | 23 |
| 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření  | 23 |
| 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části   | 23 |

## 1. Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je Územním plánem Vlčice (dále jenom „ÚP Vlčice“) vymezeno ve stavu k 15. 10. 2021 a jeho výměra činí 86,8640 ha.

[2] Zastavěné území respektive hranice zastavěného území je vymezeno v těchto grafických částech ÚP Vlčice:

- B.1 - Výkres základního členění území,
- B.2 - Hlavní výkres.

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

[1] Základní koncepce rozvoje území obce Vlčice, ochrany a rozvoje jeho hodnot je v ÚP Vlčice stanovena:

- v rozvoji bydlení v rodinných domech,
- v ochraně urbanistické struktury v zastavěném území obce Vlčice,
- v ochraně krajinného rázu části obce „Hrádeček“,
- v přiměřené ochraně nezastavěného území (v souladu s charakterem území),
- v rozvoji dopravní infrastruktury v zastavěném území obce pro zvýšení bezpečnosti chodců.

[2] Hlavními cíli rozvoje území obce Vlčice jsou:

- udržení růstu počtu trvale žijících obyvatel,
- rozvoj veřejné infrastruktury,
- zachování stávajícího charakteru zástavby,
- vytváření podmínek pro rozvoj výrobních areálů.

[3] Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území obce Vlčice jsou:

- zlepšení stávající technické a dopravní infrastruktury,
- ochrana zastavěného území před záplavami.

## 3. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 3.1 Urbanistická koncepce

[1] Urbanistická koncepce území obce Vlčice je ÚP Vlčice stanovena tak, aby při využívání území byl zachován stávající charakter zástavby sídla i jeho význam jako obce s hodnotnou vesnickou zástavbou v zastavěném území a zastavitelných plochách (především pro bydlení v rodinných domech). Rozvoj výroby a skladování bude směřován do stávajícího nevyužívaného zemědělského areálu. Za nedílnou součást urbanistické koncepce lze pokládat i ochranu nezastavěných ploch v zastavěném území (v ÚP Vlčice vymezených jako plochy zeleně – soukromá a vyhrazená).

[2] Nezastavěné území, které je dnes využíváno především k zemědělské a

lesnické činnosti, v menší míře pak vodohospodářské bude i nadále primárně využívané k této činnosti s možností jeho omezeného využití pro nepobytovou rekreaci. V nezastavěném území lze umísťovat i stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s charakterem území.

[3] Výšková hladina zástavby nebude nijak narušena žádnými novými dominantami. Dominanta kostela sv. Vojtěcha bude i nadále jedinou dominantou v území.

### 3.2 Urbanistická kompozice

[1] Kompoziční osa tvořená silnicí III/01412 a místní komunikací vedoucí do části Horní Vlčice vedoucí zastavěným územím od jihu k severu, kolem kterých je vytvořená jedinečná urbanistická struktura, bude i nadále tvořit hlavní kompoziční osu zástavby případně dalšího rozvoje obce.

### 3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[1] ÚP Vlčice vymezuje v zastavěném území, plochách přestavby a zastavitelných plochách tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – v bytových domech (BH),
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení (OV),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy výroby a skladování – energetika (VT),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl a skladování (VL),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy přírodní (NP).

### 3.4 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Vlčice vymezuje 18 zastavitelných ploch o celkové výměře 16,9730 ha.

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,9508

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
<b>Z2</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6479
<b>Z4</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,3211
<b>Z5</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,0824
<b>Z6</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,2335
<b>Z7</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,8881
<b>Z8</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,3062
<b>Z9</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,8294
<b>Z10</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,5519
<b>Z11</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6053
<b>Z12</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Veřejná prostranství – veřejná zeleň	4,1321
<b>Z13.1</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,9297
<b>Z13.2</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6928
<b>Z16</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,2936
<b>Z17</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,9190
<b>Z18</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,3671
<b>Z19</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,7390
<b>Z20</b>	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,4831

[2] Zástavba v zastavitelných plochách bude mít charakter volné zástavby navazující na okolní urbanistickou strukturu, prostorové členění a měřítko zástavby.

### [3] Základní charakteristika zastavitelných ploch

Označení plochy:	<b>Z1</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech,
Výměra:	0,9508 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně pěti rodinných domů,
Označení plochy:	<b>Z2</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,6479 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně tří rodinných domů.
Označení plochy:	<b>Z4</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.

Výměra:	1,3211 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně šesti rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z5</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	1,0824 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně pěti rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z6</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,2335 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z7</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,8881 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně čtyř rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z8</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,3062 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z9</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,8294 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně čtyř rodinných domů, - plocha bude před započítáním výstavby dopravně napojena nově vybudovanou komunikací ze státní silnice III/01412.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z10</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,5519 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně tří rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z11</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.

Výměra:	0,6053 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou rodinných domů, - výstavba bude respektovat navrhovaný zachytný příkop a nebude snižovat jeho funkčnost,
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z12</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech, - tělovýchovná a sportovní zařízení, - veřejná zeleň.
Výměra:	4,1321 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů, - rozšíření stávajícího sportovního areálu, - plochy veřejné zeleně, - před zahájením výstavby bude plocha napojena na komunikační (silniční) síť, - před zahájením výstavby musí být prověřen její vliv na zásobování vodou, - výstavba bude respektovat navrhovaný zachytný příkop a nebude snižovat jeho funkčnost.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z13.1</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,9297
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně pěti rodinných domů, - před započítáním výstavby bude plocha dopravně napojena na stávající komunikace.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z13.2</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,6928 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně čtyř rodinných domů, - před započítáním výstavby bude plocha dopravně napojena na stávající komunikace.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z16</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,2936 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z17</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,9190 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně pěti rodinných domů, - bude respektována nezastavitelnost plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.



Označení plochy:	<b>Z18</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	1,3671 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně šesti rodinných domů.
Označení plochy:	<b>Z19</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Výměra:	0,7390 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně tří rodinných domů, - před započítáním výstavby rodinných domů bude v ploše vybudována komunikace napojená na stávající komunikaci.
Označení plochy:	<b>Z20</b>
Základní využití plochy:	- rodinná rekreace.
Výměra:	0,4831 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně pěti rekreačních objektů pro rodinnou rekreaci, - dopravně bude plocha přednostně napojena na stávající účelovou komunikaci užívanou pro obsluhu stávajících objektů pro rodinnou rekreaci.

### 3.5 Plochy přestavby

[1] ÚP Vlčice vymezuje 2 plochy přestavby o celkové výměře 4,5685 ha.

Tabulka č.2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
<b>P1</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4898
<b>P2</b>	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	4,0787

[2] Zástavba v plochách přestavby pro bydlení bude mít charakter volné zástavby navazující na okolní urbanistickou strukturu, prostorové členění a měřítko zástavby.

#### [3] Základní charakteristika ploch přestavby

Označení plochy:	<b>P1</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech,
Výměra:	0,4898 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba dvou rodinných domů.

Označení plochy:	<b>P2</b>
Základní využití plochy:	- lehká výroba a skladování.
Výměra:	4,0787 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- pouze stavby, objekty a činnosti nadlimitně nerušící bezprostřední okolí (nerušící výroba), - u západní hranice plochy budou provedena opatření snižující negativní vlivy provozovaných činností na pohodu bydlení v bezprostředně navazujících plochách.

### 3.6 Systém sídelní zeleně

[1] Systém sídelní zeleně tvoří:

- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- zeleň v plochách
  - o plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
  - o plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
  - o plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- solitérní a skupinová zeleň ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

[2] Systém sídelní zeleně nesmí být narušen umístováním staveb, změnou využití území, změnou vlivů užívání stavby na území, dělením nebo scelováním pozemků ani stanovením ochranného pásma.

[3] V plochách, které tvoří systém sídelní zeleně, lze realizovat náhradní výsadbu.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a podmínky pro jejich využití

### 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování

[1] Stávající dopravní infrastruktura bude v území obce Vlčice zachována.

[2] Zastavitelné plochy budou dopravně napojeny přednostně na stávající síť místních komunikací.

[3] Pro umístění dopravní infrastruktury v území obce Vlčice se stanovují tyto další podmínky:

- nebude narušena stávající prostupnost krajiny (bude zachována),
- v zastavitelných plochách se vybudované komunikace stanou součástí veřejných prostranství,
- součástí nových komunikací a ostatních objektů dopravní infrastruktury v nezastavěném území budou i pozemky (plochy) pro zeleň,

- účelové komunikace v nezastavěném území nenaruší charakter území, interakční prvky ani krajinný ráz,
- umístěním komunikací nebude narušen systém sídelní zeleně,
- umístěním komunikací nebudou přerušeny biokoridory územního systému ekologické stability na větší vzdálenost než:
  - o 50 m u regionálního biokoridoru,
  - o 15 m u lokálního biokoridoru.

[4] V koridoru územní rezervy R1, pro přeložku silnice I/16, jsou vyloučeny změny v území, které by mohly stanovené budoucí využití v tomto koridoru podstatně změnit nebo znemožnit.

[5] Chodníky pro pěší je možné umísťovat v zastavěném území a zastavitelných plochách.

[6] V nezastavěném území je možné chodníky pro pěší umísťovat pouze u stávajících pozemních komunikací.

[7] V celém řešeném území s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití - občanské vybavení - hřbitov (OH) - je možné umísťovat turistické a cyklistické trasy a stezky.

#### **4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající koncepce zásobování vodou z veřejného vodovodu, zásobování zemním plynem a elektrickou energií bude v území obce Vlčice zachována.

[2] Pro umístění technické infrastruktury v území obce Vlčice se stanovují tyto další podmínky:

- nové rozvody technické infrastruktury v zastavitelných plochách budou podzemní,
- při rekonstrukcích stávajících rozvodů technické infrastruktury (i při změně jejich trasy a kapacity) je možné ponechat rozvody nadzemní,
- rozvody teplovodní sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití - výroba a skladování (VT, VL a VZ) budou podzemní.

#### **4.3 Koncepce občanského vybavení a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury bude v území obce Vlčice zachováno.

[2] Do ploch smíšených obytných - venkovských (SV) lze umístit i objekty občanského vybavení za těchto podmínek:

- umístěním objektu jeho velikost (plošná i objemová) bude respektovat stávající urbanistickou strukturu a velikost objektů ve svém okolí,
- odpovídající parkovací a odstavná stání se stanou součástí veřejných prostranství.

[3] Pro umístění občanského vybavení v území se stanovují tyto podmínky:

- velikost stavby bude respektovat okolní zástavbu,
- odstavná a parkovací místa budou umístěna na pozemku stavby nebo v plochách dopravní infrastruktury v docházkové vzdálenosti.

#### **4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování**

[1] Stávající veřejná prostranství budou v území obce Vlčice zachována.

[2] Umístění veřejných prostranství je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

[3] Součástí veřejných prostranství mohou být i plochy zeleně.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

[1] Koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území je vytvořena vymezením a uspořádáním stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a to především plochami zemědělskými (NZ), plochami lesními (NL), plochami přírodními (NP), plochami vodními a vodohospodářskými (W) a plochami smíšenými nezastavěného území (NSIz a NSzw).

[2] Neoddělitelnou součástí koncepce uspořádání krajiny je územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků v nezastavěném území.

[3] V nezastavěném území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, za předpokladu že jejich umístění je v souladu s charakterem území a nebude narušen krajinný ráz ani hladina zástavby a panoramata sídla.

[4] V nezastavěném území je vyloučeno zřizování skládek odpadů a nelze v něm umístit solární a větrné elektrárny.

#### **5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

[1] ÚP Vlčice vymezuje v nezastavěném území a v plochách změn v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),

- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – les na nelesním pozemku (NSlz),
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská půda přechodně zmokřelá (NSzw).

### 5.3 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití

[1] ÚP Vlčice vymezuje 1 plochu změny v krajině o výměře 4,6785 ha.

Tabulka č.3

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
K1	Plochy vodní a vodohospodářské	4,6785

#### [2] Základní charakteristika změn ploch v krajině

Označení plochy:	K1
Základní využití plochy:	- vodní a vodohospodářské stavby.
Výměra:	4,6785 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- rybník (soustava rybníků).

[3] Využíváním krajiny nebudou narušeny odtokové poměry v území.

### 5.4 Územní systém ekologické stability

[1] ÚP Vlčice v řešeném území (území obce Vlčice) vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability území (dále jenom „ÚSES“) nebo jejich části:

- regionální biocentra
  - o RC H027 Vlčická Kamenná a RC H028 Břecštejn,
- regionální biokoridory
  - o RK H007, RK H008, RK 720/1 a RK 720/2,
- lokální biocentra
  - o LC 9, LC 11, LC 12, LC 13, LC 18, LC 19, LC 20, LC 24 a LC 1002,
- lokální biokoridory
  - o LK 1-29, LK 11-12, LK 12-13, LK 14-H028, LK H028-17, LK 18-19, LK 18-27A, LK 19-20, LK 20-21, LK 23-24, LK 26-1, LK 27-1002.

[2] Do vymezených koridorů územního systému ekologické stability (biokoridorů) lze umísťovat stavby vodní a vodohospodářské, stavby dopravní infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, které nesníží funkčnost územního systému ekologické stability.

[3] Interakční prvky v nezastavěném území nebudou dotčeny žádnými záměry v území, kromě těch záměrů, které jsou vymezeny v ÚP Vlčice.

### 5.5 Prostupnosti krajiny

[1] Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (turistických tras) a cyklotras se nemění.

[2] V zastavitelných plochách přiléhajících k zastavěnému území bude stávající prostupnost do krajiny zachována (stávající účelové komunikace).

### 5.6 Protierozních opatření

[1] ÚP Vlčice nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

[2] Stavby a zařízení protierozních opatření je možné umístit v celém řešeném území s výjimkou plochy občanského vybavení - hřbitova (OH).

[3] Realizací protierozních opatření nesmí dojít k narušení akumulčních schopností krajiny ani ke zrychlení odtoku srážkových vod z území.

### 5.7 Ochrana před povodněmi

[1] ÚP Vlčice vymezuje koridory pro umístění záchytných příkopů (prověřené koridory kW1), ve kterých je vyloučena jakákoliv činnost, která by znemožňovala umístění nebo snižovala funkčnost záchytných příkopů.

[2] Stavby, zařízení a opatření ochrany před povodněmi je možné umístit v celém řešeném území s výjimkou plochy občanského vybavení – hřbitova (OH).

### 5.8 Rekreace

[1] Rekreační využití krajiny v území je možné za podmínky, že bude v souladu s charakterem území.

[2] V celém řešeném území s výjimkou plochy občanského vybavení – hřbitova (OH) je možné umísťovat stavby a zařízení pro účely cestovního ruchu – např. turistické a cyklistické stezky, naučné stezky, informační systémy, odpočívadla apod..

### 5.9 Koncepce Dobývání ložisek nerostných surovin

[1] V území obce Vlčice je těžba nerostných surovin vyloučena.

## 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch,

## **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

[1] Z hlediska stávajícího nebo požadovaného využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Vlčice vymezuje:

- plochy stabilizované (ve vymezené ploše je stanoven stávající způsob využití – stabilizované plochy),
- plochy změn (ve vymezené ploše je navržen požadovaný způsob využití – plochy změn).

[2] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a solární a větrné elektrárny.

### **6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání**

[1] ÚP Vlčice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

#### **[2] Plochy bydlení - v bytových domech (BH)**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby, které jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- dětská hřiště a sportoviště.

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění – max. 0,40.

#### **[3] Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

Hlavní využití:

- bydlení v izolovaných rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,
- stavby pro chov drobných hospodářských zvířat,
- stavby, které jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a

- jsou slučitelné s bydlením,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
  - veřejná prostranství,
  - dětská hřiště a sportoviště,
  - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Nepřípustné využití:

- výstavba bytových domů,
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění – max. 0,35,
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží,
- velikost pozemku pro rodinný dům v zastavitelné ploše – 1.000 až 3.000 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech (například u hranic plochy, na konci řady apod.) je přípustná i menší velikost,
- velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu v zastavitelné ploše – 1.000 až 3.000 m<sup>2</sup>,
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů nebo bytového domu ve svém okolí,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na stavebním pozemku stavby pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na stavebním pozemku stavby občanského vybavení, případně pozemku bezprostředně přiléhajícím.

#### [4] Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,35,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na stavebním pozemku stavby pro rodinnou rekreaci.



**[5] Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení (OV)**

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou zprávu,
- stavby pro obchod, stravování a ubytování,
- veřejná prostranství,
- stavby a zařízení pro výrobu, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jejím okolí,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy ochranné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,80,
- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše nebo na pozemku přiléhajícímu k této ploše.

**[6] Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- dětská hřiště,
- veřejná prostranství,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,80,
- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše nebo na pozemku přiléhajícímu k této ploše.

**[7] Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)**

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřbišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,
- objekty hrobek, hřbitovní kaple,
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### **[8] Plochy výroby a skladování - energetika (VT)**

Hlavní využití:

- provozování bioplynových stanic.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění – max. 0,80.

#### **[9] Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a skladování (VL)**

Hlavní využití:

- výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování a pro související činnosti,
- stavby a zařízení pro třídění a recyklaci odpadů,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90.

#### **[10] Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (živočišnou i rostlinnou) a skladování zemědělských produktů, strojů, zařízení a pro činnosti související s touto výrobou,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90.

### [11] Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- relaxace, aktivní i pasivní odpočinek, zeleň v parkové úpravě.

Přípustné využití:

- plochy s parkovou úpravou a mobiliářem,
- chodníky,
- dětská hřiště,
- hygienická zařízení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně – min. 0,75.

### [12] Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

- zahrady.

Přípustné využití:

- stavby pro uskladnění náradí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, zahradní altány,
- bazény,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí,
- dětská hřiště,
- veřejná prostranství,
- plochy ochranné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**[13] Plochy technické infrastruktury (TI)**

Hlavní využití:

- provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,95.

**[14] Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

Hlavní využití:

- provozování železniční dopravy, staveb a zařízení pro železniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

**[15] Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy, staveb a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

**[16] Plochy zemědělské (NZ)**

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízky, porosty podél mezí,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního

- fondy a na plochách bez třídy ochrany,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability
  - umístění stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy v ploše pozemku p. p. č. 10 v katastrálním území Hrádeček.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### [17] Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- lesohospodářská činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### [18] Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití a pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení pro rybářské obhospodařování,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- plochy zeleně (břehové porosty).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### [19] Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- biocentra ÚSES a zvláště chráněná území.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, nesnižující kvalitu přírodního prostředí a jeho ochranu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### **[20] Plochy smíšené nezastavěného území – les na nelesním pozemku (NSIz)**

Hlavní využití:

- krajinářské, lesohospodářské, zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### **[21] Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská půda přechodně zmokřelá (NSzw)**

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **6.2 Obecné podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití**

[1] Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, jsou ÚP Vlčice stanoveny tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umísťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát na zřetel stávající okolní zástavbu, především její výraz, výškovou hladinu zástavby, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- výšková hladina zástavby nepřekročí výškovou hladinu okolní a nejbližší

- zástavby,
- nadzemní objekty nebudou umísťovány ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa,
- při umísťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umísťování stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám.
- při umísťování stavby na stavebním pozemku respektovat okolní prostředí a vycházet z konfigurace a nivity terénu.

[2] Při umísťování staveb nebo zařízení a při změně vlivu užívání stavby na území a to v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.

### **6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

[1] ÚP Vlčice stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při umísťování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter ÚSES a chráněná území,
- stávající výšková hladina zástavby nebude novou výstavbou nijak narušena, bude ji respektovat a navazovat na ní,
- při umísťování nových objektů nebude nijak dotčena dominanta kostela sv. Vojtěcha,
- v celém území nebudou prováděny úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu,
- do území je vyloučeno umísťovat solární a větrné elektrárny,
- v zastavěném území lze umísťovat vodní nádrže do plochy 0,15 ha.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

[1] ÚP Vlčice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit.

[2] ÚP Vlčice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

[1] ÚP Vlčice nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9. Kompenzační opatření podle § 50 odstav. 6 stavebního zákona

[1] ÚP Vlčice nestanovuje žádná kompenzační opatření.

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

[1] Pro možnosti přeložení silnice I/16 se v ÚP Vlčice vymezuje koridor územní rezervy R1.

[2] Pro prověření budoucího využití koridoru územní rezervy R1 se ÚP Vlčice stanovují tyto podmínky:

- vyhodnocení územních a investičních požadavků na realizaci napojení navrhované silnice (v trase přeložení) na silnici stávající,
- nebude narušena stávající prostupnost krajiny v území dotčeném touto silnicí.

## 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

[1] Počet listů textové části územního plánu - 23.

[2] Počet výkresů grafické části územního plánu - 3 (6 listů).