



**SURPMO**  
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN VLACHOVICE

KRAJ VYSOČINA  
ORP NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

**NÁVRH**

## TEXTOVÁ ČÁST



**září 2023**

**Objednatel:** Obec Vlachovice  
Kraj Vysočina

**Pořizovatel:** Městský úřad Nové Město na Moravě  
Kraj Vysočina

**Zhotovitel:** SURPMO, a.s., 110 00 Praha 1  
Opletalova 1626/36  
IČ 01807935

**Projektant – kolektiv zhotovitele:** Projektové středisko Hradec Králové  
Československé armády 219/24  
500 03 Hradec Králové

**Vedoucí Projektového střediska**

**– odpovědný zástupce zhotovitele:** Ing. arch. Miroslav Baťa  
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

**OBEC VLACHOVICE**

Zastupitelstvo obce Vlachovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákonů č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

**vydává**

**ÚZEMNÍ PLÁN VLACHOVICE**

formou opatření obecné povahy, které obsahuje textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

**OBSAH****I. ÚZEMNÍ PLÁN**

**I.1. Textová část** ... společný svazek s částí II.1.

**I.2. Grafická část**

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000

**II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**II.1. Textová část** ... společný svazek s částí I.1.

**II.2. Grafická část**

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2.c.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Vlachovice

Datum nabytí účinnosti ÚP Vlachovice: .....

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nové Město na Moravě  
Odbor stavební a životního prostředí  
Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Oprávněná úřední osoba pořizovatele  
Jméno: Mgr. Dana Sklenářová  
Funkce: referent odboru SŽP

podpis: .....

# I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	5
I.1.b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I.1.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	8
I.1.f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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	10
I.1.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	17
I.1.h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	17
I.1.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	17
I.1.j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17
I.1.k)	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	18
I.1.l)	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	18
I.1.m)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	20

### **I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

ÚP Vlachovice vymezuje v k.ú. Vlachovice u Rokytna hranice ZÚ dle stavu ke dni 12.4.2022.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- |  |            |
|--|------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. Hlavní výkres                   | 1 : 5 000. |

### **I.1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce založenou na vyváženém rozvoji v krajině lesozemědělské harmonické při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování krajinného rázu a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině, v naplnění ploch změn v krajině a v naplnění koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury obce a urbanistické kompozice jejích sídel a pro zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování ploch přestavby a zastavitelných ploch převážně navazujících na ZÚ.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území obce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce této obce ve struktuře osídlení Kraje Vysočiny v území Chráněné krajinné oblasti – Žďárské vrchy mimo rozvojové osy a rozvojové či specifické oblasti.

### **I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Historicky vzniklá sídelní struktura obce, tvořená poměrně kompaktně zastavěným územím sídla Vlachovice a samostatnými rekreačními enklávami, a urbanistická kompozice založená ve Vlachovicích na nízkopodlažní rozvolněné zástavbě původní okrouhlice, tvořená převážně zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy s převážně sedlovým, místy polovalbovým zastřešením, včetně stabilizovaných areálů rekreace, občanského vybavení a sportu, je v ÚP zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, rekreace a dopravní a technické infrastruktury, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

#### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

ÚP stabilizuje současné plochy RI – rekreace individuální, které rozvíjí vymezením zastavitelných ploch Z.9 a Z.15 a plochy přestavby P.2. ÚP stabilizuje současné plochy RH – rekreace hromadná – rekreační areály.

ÚP stabilizuje současné plochy OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční a OS – občanské vybavení – sport.

ÚP stabilizuje současné plochy SV – smíšené obytné venkovské a vymezuje zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.5, Z.6 a Z.7, které doplňují ZÚ nebo na něj navazují, a plochu přestavby P.1.

ÚP stabilizuje plochy DS.1 – doprava silniční – silnice III. třídy a DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace, které rozvíjí zastavitelnými plochami Z.12 a Z.13. ÚP stabilizuje plochy TE – energetika a vymezuje zastavitelnou plochu TW – vodní hospodářství Z.14.

ÚP stabilizuje plochy VD – výroba drobná a služby, které rozvíjí vymezením zastavitelné plochy Z.10.

V nezastavěném území ÚP stabilizuje současné plochy WU – vodní a vodohospodářské všeobecné, AU – zemědělské všeobecné, LU – lesní všeobecné, které rozvíjí plochami změn v krajině K.1, K.2 a K.3, LX – lesní jiné, MU.pwo – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, vodohospodářské zájmy a ochrana proti ohrožení území.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód – způsob využití	Označení	Rozloha (ha)
SV – smíšené obytné venkovské	Z.1	0,75
	Z.2	0,47
	Z.5	1,07
	Z.6	0,26
	Z.7	0,54
RI – rekreace individuální	Z.9	0,01
	Z.15	0,05
VD – výroba drobná a služby	Z.10	0,85
DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace	Z.12	0,04
	Z.13	0,05
TW – vodní hospodářství	Z.14	0,06

## VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochy přestavby:

Kód – způsob využití	Označení	Rozloha (ha)
SV – smíšené obytné venkovské	P.1	1,14
RI – rekreace individuální	P.2	0,05

## VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP samostatně nevymezuje plochy tohoto využití, ale připouští sídelní zeleň na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v rámci ZÚ a zastavitelných ploch.

**I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

---

**SILNIČNÍ DOPRAVA**

ÚP respektuje současné vedení silnice III. třídy (III/35314) po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury DS.1 – doprava silniční – silnice III. třídy, stejně jako současné vedení vybraných ostatních komunikací po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury – DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace.

ÚP vymezuje plochy Z.12 a Z.13 (obě DS.2) pro úpravy a obnovu cestní sítě.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zajištění optimální prostupnosti území a dostupnosti jeho jednotlivých částí.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

ÚP respektuje současný individuální systém zásobování obce pitnou vodou a vymezuje zastavitelnou plochu Z.14 (TW) pro vodojem z důvodu navýšení kapacity zásobování ZÚ i zastavitelných ploch.

ÚP připouští realizaci vodovodního systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

**ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

ÚP respektuje současný systém zneškodňování odpadních vod s ohledem na stávající charakter zástavby v celém řešeném území.

ÚP připouští realizaci kanalizačního systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

**ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

ÚP respektuje současný elektroenergetický systém zásobování obce.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

**ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

ÚP respektuje současný systém zásobování obce plynem.

ÚP připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny odběrných míst.

**TELEKOMUNIKACE**

ÚP respektuje současný telekomunikační systém.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.

**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

ÚP respektuje samostatně vymezené stabilizované plochy pro OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční a OS – občanské vybavení – sport.

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP připouští jeho další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

ÚP respektuje všechny současné prostory přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání.

ÚP připouští jejich další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

**V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.**

**I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území obce je v ÚP zachováno a připouští se jeho rozvoj v nezastavěném území především krajinnou zelení a zalesněním, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Na území obce bude uspořádání krajiny rozvíjeno jako krajina lesozemědělská harmonická.

## **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

---

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

### DS.1 – doprava silniční – silnice III. třídy

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

### DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.



WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

AU – zemědělské všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

LU – lesní všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Kód – způsob využití	Označení	Rozloha plochy (ha)
LU – lesní všeobecné	K.1	1,28
	K.2	0,50
	K.3	0,16

LX – lesní jiné

ÚP respektuje stabilizovanou plochu tohoto charakteru, na které je provozován Autokemp Sykovec.

MU.pwo – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, vodohospodářské zájmy a ochrana proti ohrožení území

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

**V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.**

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

ÚP vymezuje prvky ÚSES – regionální biokoridory RBK.1372 a RBK.1378 a lokální (místní) biocentra LBC.1 Spálenina, LBC.2 U cesty, LBC.3 U Sykovce, LBC.4 Nad Medlovem, LBC.5 Pramen Borůvky, LBC.6 U Cihelny a lokální (místní) biokoridory LBK.1, LBK.2. Vymezené skladebné prvky ÚSES jsou funkční.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti, včetně trvalého zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, dále umístování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, nových staveb (kromě liniové dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem) v biokoridorech. Údržba a opravy současné dopravní a technické infrastruktury se připouští. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřipustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

**PROSTUPNOST KRAJINY****Dopravní prostupnost**

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS.1 a DS.2 a dále rozvíjena

plochami Z.12 a Z.13 (DS.2). ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v celém území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, kromě ploch OK, TW, TE, VD a WU.

### **Biologická prostupnost**

Biologická prostupnost území je omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou zachování jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně a zlepšování migračních podmínek v tocích.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

---

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

## **OCHRANA PŘED POVODŇEMI**

---

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

## **REKREACE**

---

ÚP respektuje stabilizovanou rodinnou rekreaci v plochách RI – rekreace individuální a v plochách SV – smíšené obytné venkovské, stejně jako stabilizovanou hromadnou rekreaci a cestovní ruch v plochách RH – rekreace hromadná – rekreační areály.

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu ÚP připouští využívání ploch s rozdílným způsobem využití OV, OK, OS a SV v souladu s podmínkami jejich využití.

## **DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

---

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

## **CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

---

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

**I.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

ÚP respektuje současné členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině).

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- RI – rekreace individuální,
- RH – rekreace hromadná – rekreační areály,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- OK – občanské vybavení komerční,
- OS – občanské vybavení – sport,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- DS.1 – doprava silniční – silnice III. třídy,
- DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace,
- TW – vodní hospodářství,
- TE – energetika,
- VD – výroba drobná a služby,
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
- AU – zemědělské všeobecné,
- LU – lesní všeobecné,
- LX – lesní jiné,
- MU.pwo – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, vodohospodářské zájmy a ochrana proti ohrožení.

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

#### **RI – rekreace individuální**

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

#### **RH – rekreace hromadná – rekreační areály**

Hlavní využití:

- hromadná rekreace.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

#### **OV – občanské vybavení veřejné**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní

služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, spolková činnost).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

### **OK – občanské vybavení komerční**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby, obchodní prodej).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tělovýchova a sport, věda a výzkum, spolková činnost),
- bydlení ve stavbách hlavního nebo přípustného využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

### **OS – občanské vybavení – sport**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby, spolková činnost),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

## **SV – smíšené obytné venkovské**

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a stabilizovaném bytovém domě,
- rodinná rekreace,
- drobné a ubytovací služby,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m<sup>2</sup> a hřbitova),
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování a podnikatelská činnost nezahrnutá v přípustném využití za podmínky, že jejich provozování a provoz souvisejícího technického zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území nad únosnou míru.

---

## **DS.1 – doprava silniční – silnice III. třídy**

Hlavní využití:

- doprava po pozemní komunikaci charakteru silnic III. třídy, včetně dopravního zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

---

## **DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace**

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích charakteru místních komunikací, včetně dopravního zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

### **TW – vodní hospodářství**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- zemědělské obhospodařování půdy,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

### **TE – energetika**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (energetika).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- zemědělské obhospodařování půdy,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

### **VD – výroba drobná a služby**

Hlavní využití:

- malovýroba, řemeslná výroba a služby.

Přípustné využití:

- nezemědělská výroba a skladování,
- občanské vybavení související se zemědělskou výrobou a skladováním,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- zemědělské obhospodařování půdy.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že nebude omezovat hlavní a přípustné využití.
- 

### **WU – vodní a vodohospodářské všeobecné**

Hlavní využití:

- nakládání s povrchovými vodami včetně rybářství.

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování půdy,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,

- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

---

### **AU – zemědělské všeobecné**

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování půdy.

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

---

### **LU – lesní všeobecné**

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- nakládání s povrchovými vodami,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

---

### **LX – lesní jiné**

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- nakládání s povrchovými vodami,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- rekreace hromadná v mobilních rekreačních zařízeních za podmínky, že nebudou významně narušeny funkce lesa.

---

### **MU.pwo – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území**

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- nakládání s povrchovými vodami,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- ÚSES,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### **Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

---

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání ploch:

- výšková regulace zástavby ploch SV – 1 NP a podkroví,
- výšková regulace zástavby ploch RI, RH – dodržení stávající výškové hladiny zástavby,
- intenzita využití ploch SV – max. 40 %,
- regulace výměry – v ploše Z.2 (SV) min. 1 000 m<sup>2</sup>

a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- záměry na provedení změn v území budou respektovat charakter a strukturu současné okolní zástavby a harmonické měřítko,
- ve stabilizovaných RI, RH se připouští zvýšení intenzity využití zvětšením zastavěné plochy pozemků = rozšířením půdorysu stabilizovaných staveb o max. 20 %,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách připustit umístování systémů využívajících sluneční energii,
- v zastavitelných plochách navazovat na nezastavěné území zelení zahrad s cílem zachování vhodného zapojení sídla do krajinného rámce Krajinného celku Novoměstsko,
- v plochách přiléhajících k vodním tokům navazovat přímo na okraj toku zelení,



- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- doplnit liniovou zeleň podél komunikací v ZÚ a zastavitelných plochách,
- v nezastavěném území nepřipustit umísťování staveb a zařízení pro reklamu.

**I.1.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**

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**I.1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

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

**I.1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

**I.1.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP vymezuje následující plochy územní rezervy pro stanovené možné budoucí využití (R):

Zkratka – způsob využití	Označení
SV – smíšené obytné venkovské	R.1
	R.2

ÚP stanovuje tyto podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

- prokázání potřeby dalších ploch pro bydlení,
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami.

### I.1.k) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP vymezuje plochy Z.1, Z.5, Z.6, P.1 (všechny SV), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií s těmito podmínkami pro jejich pořízení:

- upřesnění urbanistické koncepce, především ve vazbě na stabilizované plochy v okolí,
- návrh ploch veřejných prostranství,
- návrh koncepce veřejné dopravní infrastruktury a jejího napojení na současný dopravní systém, včetně dopravy v klidu,
- návrh koncepce veřejné technické infrastruktury a jejího napojení na současné systémy technické infrastruktury,
- návrh ploch zeleně ve vazbě na systém sídelní a krajinné zeleně,
- koordinace navrhované funkce (jak hlavního, přípustného, tak případně i podmíněně přípustného využití) s limity využití území a s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,
- návrh základních prvků prostorové a architektonické regulace se zohledněním významných dálkových pohledů a průhledů,
- případný návrh etapizace výstavby.

Pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 4 let od dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Vlachovice.

### I.1.l) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PŘÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

V tomto ÚP se rozumí:

**drobným chovatelstvím a pěstitelstvím** chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin na pozemcích staveb pro bydlení nebo pro rekreaci či ve stavbách, které na nich lze umístit a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

**drobnými a ubytovacími službami** služby nevýrobního charakteru, jejichž provozování a provoz souvisejícího technického zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území nad únosnou míru,

**hlavním využitím** převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

**nemotorovou dopravou** všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

**obchodním prodejem** prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace uvnitř budov apod.),

**plochami stabilizovanými** plochy, ve kterých není navržena změna využití,

**plochami změn** plochy návrhové, kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, P = plocha přestavby, K = plocha změny v krajině,

**podmíněně přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

### **podmínkami prostorového uspořádání**

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,
- **regulace výměry** = nejmenší přípustná rozloha části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %,

**přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

**rekreací, cestovním ruchem** aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

**rodinnou rekreací** rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci nebo pro bydlení,

**službami** (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

**spolkovou činností** činnost spolků či sdružení, která je zaměřena pouze na členy spolku (sportovní kluby, myslivecká sdružení apod.), nebo na veřejně prospěšné cíle (např. sociální, vzdělávací nebo informační aktivity), popř. cíle smíšené,

**stabilizovaným** (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP,

**únosná míra** či míra únosnosti nebo přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních právních předpisů a nařízení,

**využitím** možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stanovený účel v předem určené ploše, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení,

**zelení krajinnou** zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

**zelení ochrannou a izolační** zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlučnost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

**zelení sídelní** zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ, zastavitelných plochách a plochách přestavby, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

**zelení veřejnou** zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

**způsobem využití nesouvisejícím** s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura nebo přípojky na ní).

**I.1.m) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ  
GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část ÚP má celkem 10 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 2 výkresy:

- |        |                                 |            |
|--------|---------------------------------|------------|
| I.2.a. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. | Hlavní výkres                   | 1 : 5 000. |

## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH:

II.1.a) Postup při pořizení územního plánu (zpracovává pořizovatel)	22
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	23
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	33
II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	33
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	34
II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracovává pořizovatel)	34
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	41
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	42
II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	42
II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	42
II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	73
II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (zpracovává pořizovatel)	73
II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (zpracovává pořizovatel)	74
II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	74
II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	75
II.1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracovává pořizovatel)	77
II.1.q) Vyhodnocení připomínek (zpracovává pořizovatel)	77
Seznam zkratk a symbolů	90
Poučení	92

## **II.1.a) POSTUP PŘI PORÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ZPRACOVÁVÁ PORÍZOVATEL)**

Pořízení územního plánu Vlachovice schválilo Zastupitelstvo obce Vlachovice dne 6. 3. 2019, určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem pana Mgr. Jana Petra. Pořizovatelem územního plánu byl schválen Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování (dále jen pořizovatel).

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracoval pořizovatel spolu s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP Vlachovice. Návrh Zadání ÚP Vlachovice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 2. 7. 2019 do 2. 8. 2019 na odboru stavebním a životního prostředí Městského úřadu Nové Město na Moravě a dále v kanceláři starosty na Obecním úřadu obce Vlachovice, současně byl vystaven ve výše uvedené dobu na internetových stránkách města Nové Město na Moravě. Každý mohl ve lhůtě do 2. 8. 2019 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu zadání ÚP Vlachovice. Dotčené orgány a Krajský úřad Kraje Vysočina vyzval pořizovatel, aby v termínu do 30-ti dnů od doručení oznámení o projednávání návrhu Zadání ÚP Vlachovice uplatnily svá vyjádření. V téže lhůtě mohl uplatnit Krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko. Rovněž byl vyzván orgán ochrany přírody, aby nejpozději 7 dní před uplynutím výše uvedené lhůty doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Sousední obce mohly uplatnit ve stejné lhůtě své podněty. Na základě požadavků na zadání zpracoval pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnocení těchto požadavků a navrhl úpravu Zadání ÚP Vlachovice. Upravený návrh Zadání ÚP Vlachovice byl včetně vyhodnocení požadavků a zprávy z projednání předložen Zastupitelstvu obce Vlachovice ke schválení. Zastupitelstvo obce Vlachovice schválilo Zadání ÚP Vlachovice na svém zasedání dne 16. 10. 2019.

Následně byl vybraným zhotovitelem zpracován návrh ÚP Vlachovice.

Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, oprávněným investorům, sousedním obcím, obci Vlachovice a Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, konání společného jednání o návrhu ÚP Vlachovice dne 17. 6. 2022, rovněž oznámil veřejnou vyhláškou zveřejnění tohoto návrhu dokumentace (vyhláška vyvěšena na úředních deskách MěÚ Nové Město na Moravě a OÚ Vlachovice). Návrh dokumentace byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 22. 6. 2022 do 25. 8. 2022 v kanceláři starosty na OÚ Vlachovice a na odboru stavebním a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě (1. nadzemní podlaží, dveře č. 1.105), dále byl také návrh ÚP zveřejněn ve výše uvedené dobu v úplném znění na internetových stránkách města Nového Města na Moravě (<https://radnice.nmm.cz> v části „Zajímavé oblasti“ pod heslem „Územní plánování“ v rubrice „Projednávané dokumentace“ pod názvem „Územní plán Vlachovice – návrh pro společné jednání“).

Každý mohl ve lhůtě do 25. 8. 2022 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dotčené orgány, oprávněné investory a sousední obce vyzval pořizovatel jednotlivě, aby ve lhůtě do 25. 8. 2022 uplatnily u pořizovatele svá stanoviska a připomínky.

Dne 26. 10. 2022 obdržel pořizovatel posouzení návrhu Územního plánu Vlachovice od Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a uplatněných připomínek byla podle pokynů od pořizovatele vypracována dokumentace pro veřejné projednání.

## II.1.b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z celostátního nástroje územního plánování – PÚR ČR (ve znění závazném od 1.9.2021) vyplývá, že řešené území leží ve specifické oblasti republikového významu SOB9, Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Řešeným územím neprochází žádný koridor dopravní a technické infrastruktury, vymezený PÚR ČR.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje se v území obce dle Zadání ÚP (viz kap. II.1.g) uplatňují tyto (včetně uvedení, jak ÚP přispívá k jejich naplňování):

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Všechny hodnoty území jsou v ÚP respektovány. Vymezením ploch změn a stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou rozvíjeny a posilovány.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Stabilizací příslušných typů ploch a stanovením podmínek jejich využití ÚP přispívá k rozvoji primárního sektoru.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Stabilizací způsobů využití ZÚ a vymezením ploch změn ÚP předchází prostorově sociální segregaci.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Na základě veřejně projednaného a následně schváleného Zadání je ÚP řešen komplexně a v souladu se stavebním zákonem projednáván s veřejností.

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

ÚP stabilizuje historicky danou sídelní strukturu obce a dále ji rozvíjí vymezením zastavitelných ploch pro rozvoj obce.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména*

zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP vymezuje plochy přestavby pro zajištění účelného využívání ZÚ a zastavitelné plochy vymezuje v přímé vazbě na ZÚ, kromě plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu..

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Rozvojové záměry tohoto charakteru ÚP nevymezuje, všechny limity využití území jsou respektovány. Koncepce ÚSES je upřesněna a podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území a vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP k zachování a rozvoji migrační prostupnosti území.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

ÚP připouští rozvoj nemotorové dopravy téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*



Současnou dopravní a technickou infrastrukturu ÚP respektuje a dále ji rozvíjí. Prostupnost území ÚP zvyšuje stanovením podmínek využití území a ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona nevyklučuje umísťování dopravní ani technické infrastruktury v nezastavěném území.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

ÚP stabilizuje současné plochy dopravní infrastruktury silniční a vymezuje zastavitelné plochy a koridor pro jejich rozvoj. Vytváří územní podmínky pro rozvoj současného systému nemotorové dopravy.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Stanovení podmínek využití ploch VD vytváří ÚP podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

ÚP připouští umísťování protierozních a protipovodňových opatření v celém území. Stanovená intenzita využití ploch SV převažujících v ZÚ a v plochách změn umožňuje vsakování dešťových vod přímo v těchto plochách.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

viz (23) PÚR ČR, občanské vybavení veřejného charakteru ÚP stabilizuje a připouští jejich rozvoj v rámci jiných typů ploch (viz urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury).

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

ÚP je zpracován s ohledem na dlouhodobý rozvoj území. ÚP je v souladu se stavebním zákonem veřejně projednáván.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

ÚP stabilizuje plochy pro současnou veřejnou dopravní infrastrukturu a připouští nemotorovou dopravu téměř v celém ZÚ, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

ÚP respektuje současnou technickou infrastrukturu, kterou rozvíjí vymezením zastavitelné plochy pro vodojem a úpravnu vody a připouští její další rozvoj v souladu s příslušnými oborovými koncepcemi (viz koncepce technické infrastruktury).

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

ÚP připouští v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách systémy využívající sluneční energii (viz stanovení podmínek využití ploch).

Z úkolů pro územní plánování ve specifických oblastech je pro území relevantní pouze:

*(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

**Úkoly pro územní plánování:**

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:*

*a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

#### Naplnění v ÚP:

ÚP stabilizuje plochy nezastavěného území pro zachování historicky vzniklého uspořádání krajiny, připouští jeho rozvoj především krajinnou zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako součást krajiny lesozemědělské harmonické, včetně nakládání s povrchovými vodami, protierozních a protipovodňových opatření. Stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury a podmínek využití ploch vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury a pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek.

Ostatní priority ani úkoly pro územní plánování nejsou pro území obce relevantní.

**Závěr: ÚP je v souladu s PÚR ČR (ve znění závazném od 1.9.2021).**

#### ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

Území obce Vlachovice je součástí území řešeného v ZÚR KrV – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A 1/2017-118 z 13.4.2017.

Z krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se v území obce uplatňují tyto relevantní priority (s popisem způsobu přispění ÚP k jejich naplňování):

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Koncepce ÚP zachovává postavení obce v rámci Kraje Vysočina a vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj vymezením zastavitelných ploch pro hospodářský rozvoj a udržení soudržnosti společenství obyvatel území při respektování hodnot ŽP.

- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.*

Tato priorita se netýká území obce.

- (03) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Pernštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.*

Tato priorita se netýká území obce.

- (04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:*
- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;*
  - b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;*
  - c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

ÚP stabilizuje silnici III. třídy č. 35314 (Nové Město na Moravě – Vlachovice – Tři Studně), která zajišťuje současné propojení území obce s významným městem regionu.

- (05) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:*
- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;*
  - b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1;*
  - c) ostatních center osídlení k významným regionálním centřům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.*
- (05a) *Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.*
- (05b) *Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.*
- (05c) *Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.*
- viz ZÚR (04); Tyto priority se netýkají území obce.
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
  - b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;*

- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a dále umožňuje jejich rozvoj vymezením ploch změn a stanovením podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, a to zejména:

- ad a) respektováním přírodních a kulturních hodnot a vymezením ploch změn v krajině;
- ad b) k záboru zemědělského půdního fondu dochází pouze v nezbytném rozsahu;
- ad c) stanovením podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- ad d) ochranou obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání, a to stanovením podmínek využití;
- ad e) vymezením ploch změn v krajině LU;
- ad f) zachováním charakteru a struktury zástavby s citlivým doplněním zastavitelných ploch navazujících na ZÚ;
- ad g) vymezením systému ÚSES na místní úrovni a zpřesněním prvků nadmístních;
- ad h) vymezením ploch změn v krajině LU;
- ad i) respektováním současného systému odpadového hospodářství;
- ad j) stabilizací ekologického způsobu vytápění;
- ad k) netýká se území obce.

(06a) *Vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.*  
Tato priorita se netýká území obce.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:*

*a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;*

*b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;*

*c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;*

*d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

*e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;*

*f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

*g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Tato priorita se netýká území obce.

(08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

Tato priorita se netýká území obce.

(08a) *Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.*

ÚP stabilizuje současné a vymezuje plochy změn v krajině LU, včetně zastavitelné plochy VD.

(08b) *Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

Tato priorita se netýká území obce.

(08c) *Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.*

Tato priorita se netýká území obce.

(08d) *Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.*

Tato priorita se netýká území obce.

(09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).*

Tato priorita se netýká území obce.

(09a) *Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.*

Tato priorita se netýká území obce.

Z ostatních částí ZÚR KrV vyplývají tyto požadavky:

(106) *ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:*

<b>NKOD</b>	<b>název</b>
1372	Hudecká skalka – Pasecká skála
1378	RK 1372 – Petrovice

Naplnění v ÚP:

ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch, na kterých jsou biokoridory zpřesněny jako funkční, přispívající k jejich stabilizaci a k ochraně přírodních hodnot.

(125a) *ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny:*

x) CZ0610-OB024 Žďárské vrchy

(132) *ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:*

a) *přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;*

b) *vysoká pestrost krajinných struktur;*

c) *krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;*

d) *naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;*

e) *vysoký podíl rozptýlené zeleně;*

f) *převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;*

g) charakter převážně polootevřený.

(133) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

Naplnění v ÚP:

ÚP stabilizuje současné plochy pro uvedená využití, vymezuje plochy změn v krajině a stanovuje podmínky využití směřující k těmto cílovým využitím nezastavěného území.

(134) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Naplnění v ÚP:

ÚP respektuje stanovením koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití ploch v ní vymezených relevantní zásady stanovené pro krajinný typ vymezený na území obce.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech

(146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního



plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

#### Naplnění v ÚP:

ÚP stanovenou urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny, podmínkami využití ploch, podmínkami prostorového uspořádání a základními podmínkami ochrany krajinného rázu přispívá k naplňování této zásady.

**Závěr:** ÚP je v souladu se ZÚR KrV – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A 1/2017-118 z 13.4.2017.

### **II.1.c) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

#### Přeshraniční hodnoty území a limity jeho využití

Území obce je součástí správního území Kraje Vysočina a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě. Sousedí s městem Nové Město na Moravě, s obcemi Fryšava pod Žakovou horou, Tři Studně (ORP Nové Město na Moravě) a s obcemi Sklené a Lhotka (ORP Žďár nad Sázavou). Celé řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového i krajského významu.

Území obce leží v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Žďárské vrchy, v dočasně vyhrazeném vzdušném prostoru LK TSA 20 a v ochranném pásmu radaru Polička. Prochází jím stabilizovaná silnice III. třídy č. 35314 (Nové Město na Moravě – Vlachovice – Tři Studně), cyklotrasa č. 103, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, VTL plynovod a nadmístní vodovodní řad.

Všechny uvedené přeshraniční limity využití území a jejich ochranná pásma ÚP respektuje.

Napojení prvků ÚSES regionálního a místního významu na prvky vymezené v ÚPD sousedních územních obvodů je akceptováno.

Jiné přeshraniční záměry neobsahuje ÚP Vlachovice ani ÚPD sousedních obcí.

### **II.1.d) 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**

Řešení ÚP napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 stavebního zákona), a to především stabilizací účelně využívaných ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením zastavitelných ploch RI, SV, DS.2, VD a TW, odpovídajících potřebám a možnostem rozvoje území a míře využití ZÚ. Tím přispívá k dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území při zohlednění jeho společenského a hospodářského potenciálu a respektování jeho hodnot.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 stavebního zákona), uvedených především v odst. (1) pod písmeny b) až p) – je upřesněna koncepce rozvoje území, nové plochy se vymezují na základě prověření a posouzení záměrů na provedení změn v území, včetně veřejného zájmu na nich, jsou stanoveny podmínky jejich funkčního využití a prostorového uspořádání,

kteří zajistí hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to při uplatňování aktuálních poznatků z dotčených oborů. Ostatní úkoly se v rámci ÚP neuplatňují.

ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona. Jeho postupné naplňování negativně neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, naopak posílí přírodní hodnoty zajištěním funkčnosti zpřesněného ÚSES a kulturní hodnoty ochrání a posílí respektováním podmínek využití ploch a prostorového uspořádání. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení ÚP, nejsou negativně dotčeny.

### II.1.e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizování i projednávání ÚP Vlachovice probíhá v souladu s příslušnými ustanoveními (zejména § 47 resp. § 50 – 53) stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., všechny ve znění pozdějších předpisů. Samotná dokumentace splňuje náležitosti dané výše uvedenými právními předpisy.

### II.1.f) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

#### Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Územního plánu Vlachovice pro společné jednání

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č.j.: KHSV/15911/2022/ZR/H OK/Roh ze dne 5. 8. 2022	KHS Kraje Vysočina s návrhem <b>souhlasí</b> .	Vzato na vědomí.
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou č.j.: HSJI-2299-2/ZR-2022 ze dne 12. 7. 2022	HZS Kraje Vysočina vydává <b>souhlasné stanovisko</b> .	Vzato na vědomí.
Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sp. zn.: 134326/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 27. 6. 2022	MO žádá o zapracování limitů a zájmů MO do textové části návrhu územně plánovací dokumentace:  - do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – <b>Koridor RR směrů</b> - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. Ministerstvo obrany požaduje respektovat vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu, do odůvodnění,	Limity a zájmy MO budou zapracovány do textové části návrhu Územního plánu Vlachovice.  Do odůvodnění návrhu Územního plánu Vlachovice, kapitoly „II.1.j) <i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty</i> “, části „ <i>Obrana a bezpečnost státu</i> “ bude doplněn text, který bude obsahovat požadované

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
	<p>kapitoly Obrana a bezpečnost státu (str. 60-61). V grafické části je zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.</p> <p>- celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – <b>LK TSA, LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách</b>, který je nutno respektovat podle ust. §41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. Ministerstvo obrany požaduje respektovat vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu, do odůvodnění, kapitoly Obrana a bezpečnost státu (str. 60-61). V grafické části je zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.</p> <p>- <b>další vymezená území Ministerstva obrany – OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení a vyjmenované druhy staveb v ÚAP</b> jevu 119 jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.</p>	<p>podmínky, vztahující se k tomuto limitu.</p> <p>Do odůvodnění návrhu Územního plánu Vlachovice, kapitoly „II.1.j) <i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty</i>“, části „Obrana a bezpečnost státu“ bude doplněn text, který bude obsahovat požadované podmínky, vztahující se k tomuto limitu.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina č.j.: SBS 27769/2022 ze dne 21. 7. 2022</p>	<p>OBÚ pro území krajů Libereckého a Vysočina vydává souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Vlachovice.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu zn.: MPO 69479/2022 ze dne 4. 7. 2022</p>	<p>S návrhem Územního plánu Vlachovice souhlasí.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (lesy) č.j.:KUJI72139/2022; OŽPZ 1539/2022 Vo-3 ze dne 18. 8. 2022</p>	<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů, vydává následující stanovisko:</p> <p>- <b>souhlasí s vymezením plochy Z9</b> (rekreace individuální RI);</p> <p>- <b>souhlasí s plochami P2</b> (rekreace individuální RI), <b>Z9</b> (rekreace individuální RI), <b>DS1</b> (doprava silniční DS) a <b>K1</b> (plocha vodní a toky). Plochy jsou vymezeny na pozemcích nacházejících se ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa;</p> <p>- <b>souhlasí s plochami K2 a K3</b> (plochy pro zalesnění).</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (ZPF)</p>	<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
č.j.: KUJI 74182/2022 OŽPZ 1286/2019 ze dne 25. 8. 2022	ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, <b>uděluje souhlasné stanovisko</b> k návrhu Územního plánu Vlachovice.	
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (voda) č.j.:KUJI72142/2022; OŽPZ 1539/2022 Vo-4 ze dne 18. 8. 2022	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, <b>uvádí, že vyjadřovat se k návrhu je kompetentní příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. MěÚ Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí.</b>	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství č.j.:KUJI73730/2022; ODSH 42/2022 ze dne 24. 8. 2022	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství v souladu s ust. §40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění uplatnil stanovisko, ve kterém požaduje jako dotčený orgán, aby v kapitole „I.1.d) <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i> “ v podkapitole „ <i>Dopravní infrastruktura</i> “ části Silniční doprava byl odstraněn odstavec „ <b>ÚP vymezuje koridor CNU-DS1 pro významné propojení silnice III/35314 (Nové Město na Moravě – Tři Studně) se silnicí II/354 (Předhradí – Svařenov) – pro přecházení současné místní komunikace do kategorie silnice III. třídy</b> “.	Koridor CNU-DS1 bude z návrhu Územního plánu Vlachovice vypuštěn.
Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku; č.j. MV-116391-4/OSM-2022 ze dne 17. 8. 2022.	V lokalitě Územního plánu se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR.	Vzato na vědomí.
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Žďárské vrchy, č.j.: 2433/ZV/2022 ze dne 13. 9. 2022	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydává následující stanovisko:  <b>- plocha Z1 SV – podmínka vyhotovení územní studie</b> pro potřeby komplexního posouzení celkového urbanistického řešení lokality a to z důvodu pohledové exponovanosti plochy na okraji sídla (nezbytné vymezení větších	Návrh ÚP Vlachovice bude doplněn o tuto podmínku včetně textové i grafické části (do podmínek pro pořízení územní studie

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
	<p>pozemků min. 1000 m<sup>2</sup> a to na přechodu do volné krajiny a to zejména na severním okraji plochy), vhodného zapojení sídla do krajinného rámce. Nezbytné řešení územní studie – způsob umístění staveb na pozemku, odstupové vzdálenosti staveb, orientace hřebene hlavních traktů, nezastavitelné plochy směrem do krajiny a ke komunikaci a další urbanistické podmínky a limity.</p> <p>- <b>plocha Z2 SV</b> – vzhledem k pohledově exponované náhorní poloze na okraji sídla je nezbytné vymezení větších pozemků (nad 1000 m<sup>2</sup>) na přechodu do volné krajiny z důvodu vhodného zapojení sídla do krajinného rámce. Z hlediska prostorového uspořádání je nutné umístění staveb u JV hranice plochy s dostatečným nezastavitelným prostorem směrem do volné krajiny a to zejména na SZ okraji plochy.</p> <p>- <b>plocha Z3 SV</b> – vzhledem k pohledově exponované poloze na okraji sídla je nutné akcentovat dostatečně široký přechod do volné krajiny s nezastavitelným pásem zahrady na západním a severním okraji plochy a to z důvodu vhodného zapojení sídla do krajinného rámce. Z hlediska prostorového uspořádání lze z výše uvedených důvodů na této ploše akceptovat pouze jednu stavbu hlavní umístěnou u JV hranice pozemku.</p> <p>- <b>plocha Z4 SV</b> - vzhledem k pohledově exponované poloze na okraji sídla je nutné akcentovat dostatečně široký přechod do volné krajiny s nadstandardní velikostí pozemků a nezastavitelných pásem zahrad na západním okraji plochy a to z důvodu vhodného zapojení sídla do krajinného rámce. Z hlediska prostorového uspořádání lze z výše uvedených důvodů na této ploše akceptovat pouze dvě stavby hlavní umístěné u V hranice pozemku. Vzhledem k současnému kvalitnímu zapojení Z okraje sídla do krajiny ve velmi pohledově a krajinářsky exponované poloze a především s ohledem na velikost a počet ostatních rozvojových ploch, považujeme za nezbytné přesunutí <b>ploch Z3 a Z4 do 2. etapy rozvoje, popřípadě do rezervních ploch.</b></p>	<p>budou zapracovány požadavky Správy CHKO Žďárské vrchy).</p> <p>Textová část návrhu ÚP Vlachovice, kapitola „<i>Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>“ bude vhodně a v souladu se stavebním zákonem a příslušnými prováděcími vyhláškami doplněna o podrobnější podmínky pro zástavbu v ploše Z2.</p> <p>Vzato na vědomí. Zastavitelná plocha Z3 bude přesunuta do plochy územní rezervy. Dokumentace návrhu ÚP Vlachovice bude doplněna o kapitolu „<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího, včetně podmínek pro jeho prověření</i>“.</p> <p>Zastavitelná plocha Z4 (SV) bude navržena jako plocha územní rezervy. Dokumentace návrhu ÚP Vlachovice bude doplněna o kapitolu „<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího, včetně podmínek pro jeho prověření</i>“.</p>

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
	<p>- <b>plocha Z5 SV – požadavek na vyhotovení územní studie</b>, která bude řešit zejména způsob umístění staveb na pozemku, odstupové vzdálenosti, orientaci hřebene hlavních traktů, nezastavitelné plochy směrem do krajiny i ke komunikaci a další urbanistické podmínky a limity. Důvodem požadavku vyhotovení územní studie je pohledová exponovanost na okraji sídla s požadavkem na vymezení pozemků min. 1000 m<sup>2</sup> a to na přechodu do volné krajiny a dále nutnost posoudit komplexně celkové urbanistické řešení lokality a její dopady na urbanistickou strukturu a obraz sídla v krajině.</p> <p>- <b>plocha Z6 SV – podmínka územní studie</b> z důvodu faktického pokračování plochy Z5 (pro obě plochy); požadavek na vypuštění jižní části plochy a to od hranice s plochou Z5 po JZ okraji plochy OS, tj. zhruba po vrstevnici 760 m n.m.</p> <p>- <b>plocha Z8 SV – požadavek na vypuštění z návrhu ÚP.</b> Vymezení plochy pro bydlení bez návaznosti na hlavní část sídla je zásahem do sídlištní i urbanistické struktury území a je proto v rozporu s posláním oblasti a ochranou krajinného rázu, se zásadami Plánu péče a Posláním oblasti.</p> <p>- <b>plocha Z9 RI – požadavek na minimalizaci plochy pouze v rozsahu stavební parcely</b> (jedná se o prvek ve volné krajině, který je v rozporu s posláním oblasti a ochranou krajinného rázu a zároveň o nápravu protiprávního současného stavu).</p> <p>- <b>plocha K2 a K3 LE</b> – vzhledem k navazujícím biotopům podmáčených olšin je nezbytné přizpůsobit budoucí dřevinnou skladbu těmto stanovištím.</p> <p>- <b>plocha P1</b> – z důvodu velkého rozsahu je nutno komplexně posoudit celkové urbanistické řešení lokality a její dopady na urbanistickou</p>	<p>Návrh ÚP Vlachovice bude doplněn o tuto podmínku včetně textové i grafické části (do podmínek pro pořízení územní studie budou zapracovány požadavky Správy CHKO Žďárské vrchy).</p> <p>Vymezení zastavitelné plochy Z6 bude upraveno. Návrh ÚP Vlachovice bude doplněn o tuto podmínku včetně textové i grafické části (do podmínek pro pořízení územní studie budou zapracovány požadavky Správy CHKO Žďárské vrchy).</p> <p>Zastavitelná plocha Z8 s rozdílným způsobem využití Plocha smíšená obytná venkovská (SV) bude z návrhu ÚP Vlachovice vypuštěna. Část pozemku parc. č. 338/2 (orná půda) v k.ú. Vlachovice u Rokytna, využívanou jako zahrada se stavebním objektem, zařadit jako návrhovou plochu rekreace individuální (RI).</p> <p>Vymezení zastavitelné plochy Z9 upravit pouze v rozsahu stavební parcely st. p. 417 v k.ú. Vlachovice u Rokytna.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Do dokumentace návrhu ÚP Vlachovice bude doplněna</p>

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
	<p>strukturu a obraz sídla v krajině prostřednictvím <b>územní studie</b>. Je nezbytné řešit zejména způsob umístění staveb na pozemku a odstupové vzdálenosti, orientaci hřebene hlavních traktů nezastavitelné plochy směrem do krajiny i ke komunikaci atd.</p> <p>- <b>další připomínky</b> – požadavek na stanovení podmínek prostorového uspořádání – <b>ve stabilizovaných plochách pro bydlení a rekreaci nepřipouštět zahušťování stávající urbanistické struktury výstavbou nových objektů pro bydlení či rekreaci. V plochách pro rekreaci (RH a RI) připustit rozšíření půdorysu jednotlivých staveb max. o 20 % a za předpokladu dodržení stávající výškové hladiny zástavby.</b></p> <p><b>Vzhledem k demografickým údajům, urbanistickému charakteru sídla a jeho stávajícímu rozsahu, považujeme rozsah nových návrhových ploch za limitní.</b></p>	<p>podmínka respektování územní studie. Pro plochu je nyní vyhotovena a registrována územní studie s názvem „<i>Územní studie východního okraje Vlachovic</i>“, možnost využití stanovena 26. 3. 2019.</p> <p>Požadavky budou přiměřeně a v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami zapracovány do návrhu ÚP Vlachovice, do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>

### Vyhodnocení připomínek oprávněných investorů a servisních organizací k návrhu Územního plánu Vlachovice pro společné jednání

Oprávněný investor	Připomínka	Vypořádání připomínky
GasNet, s.r.o., zn. 5002643702 ze dne 27. 6. 2022.	K návrhu územního plánu nemáme žádné námítky.	Vzato na vědomí.
Povodí Moravy, s. p., PM-29887/2022/5203/Vrab ze dne 23. 8. 2022.	<p>Povodí Moravy, s.p. jako správce povodí a správce vodních toků Bobruvka (Loučka), IDVT 10195357 a IDVT 10187799 na základě ust. § 54 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje a z hlediska dalších zájmů chráněných vodním zákonem s návrhem ÚP souhlasí.</p> <p>K plochám Z1 – Z8 (SV) a Z10 (VD) uvádí, že z důvodu ochrany vodárenské nádrže Vír podmiňuje výstavbu v plochách Z1 – Z8 SV a Z10 VD rozšířením splaškové kanalizace a svedením odpadních vod na ČOV Tři Studně tak, jak je uvedeno v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury v textové části odůvodnění územního plánu. Do doby dobudování</p>	Vzato na vědomí včetně vyjádření k návrhu zadání ÚP Vlachovice č.j. PM-30190/2019/5203/Vrab ze dne 26. 7. 2019.

Oprávněný investor	Připomínka	Vypořádání připomínky
	kanalizačního systému budou odpadní vody zneškodňovány pomocí jímek na vyvážení. Veškeré připomínky dané k návrhu zadání ÚP Vlachovice ve vyjádření č.j. PM-30190/2019/5203/Vrab ze dne 26. 7. 2019 je třeba respektovat i v návrhu územního plánu.	

**Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Vlachovice**  
**(KUJI 81840/2022 ze dne 25. 10. 2022)**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, souhlasí s návrhem Územního plánu Vlachovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR je správní území obce součástí specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, a proto požaduje krajský úřad doplnit odůvodnění návrhu ÚP Vlachovice o vyhodnocení souladu návrhu ÚP s podmínkami a úkoly dané oblasti. Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy upozorňuje, že koridor CNU-DS1 pro významné propojení silnice III/35314 (Nové Město na Moravě – Tři Studně) se silnicí II/354 (Předhradí – Svařenov) pro přeřazení místní komunikace do kategorie silnic III. třídy je vymezen v šířce pozemku stávající komunikace a navazuje tak na stabilizovanou plochu DM z územního plánu Nové Město na Moravě. Krajský úřad upozorňuje, že předmětem územního plánu není zařazení komunikací do určité kategorie. O této věci zastupitelstvo obce nerozhoduje.

Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení o Územním plánu Vlachovice podle ust. § 52 stavebního zákona.

Vypořádání stanoviska: do odůvodnění návrhu ÚP Vlachovice bude doplněno požadované vyhodnocení souladu s podmínkami a úkoly specifické oblasti; z návrhu ÚP Vlachovice (textová i grafická část) bude vypuštěn navržený koridor CNU-DS1.

Pořizovatel přezkoumal dle požadavku § 53 odst. 4 stavebního zákona, zda je Územní plán Vlachovice v souladu s:

- Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a 3 schválené dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4, schválené dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5, schválené dne 11. 8. 2020 (dále jen „PÚR“);
- Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti dne 23. 10. 2012), Aktualizace č. 2 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016), Aktualizace č. 3 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016), Aktualizace č. 4 (nabytí účinnosti dne 7. 11. 2020), Aktualizace č. 5 (nabytí účinnosti dne 30. 12. 2017), Aktualizace č. 6 (nabytí účinnosti dne 14. 6. 2019), Aktualizace č.7 (nabytí účinnosti dne 20. 10. 2021), Aktualizace č.8 (nabytí účinnosti dne 13. 4. 2021) rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017 – 118 z 13. 4. 2017 (dále jen „ZÚR KrV“),
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.



Na základě zdůvodnění uvedeného v kapitolách odůvodnění Územního plánu Vlachovice

- „II.1.b) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“
- „II.1.d) 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“
- „II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“
- „II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů“

a dospěl k závěru, že návrh Územního plánu Vlachovice je v souladu se všemi výše uvedenými požadavky.

### **II.1.g) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zpracování ÚP vychází ze Zadání ÚP Vlachovice, které bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno na zasedání zastupitelstva obce dne 16.10.2019, č. usnesení 10/2019. Toto Zadání bylo jako celek splněno, jak je dále v Komentáři uvedeno.

Díličí úpravy při formulování ÚP byly průběžně konzultovány s objednatelem a pořizovatelem – viz kap. II.1.j).

Komentář ke splnění jednotlivých bodů:

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

1. **Urbanistická koncepce**
2. **Koncepce veřejné infrastruktury**
3. **Koncepce uspořádání krajiny**

Všechny koncepce jsou stanoveny ve vzájemné koordinaci – viz kap. II.1.b), II.1.c) a II.1.j) – části ad I.1.c) až ad I.1.e) tohoto Odůvodnění, ze kterých je zřejmý i soulad s ÚAP.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky splněny – viz část „ad I.1.j)“ kapitoly II.1.j) tohoto Odůvodnění.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Po prověření účelnosti nebyly plochy tohoto charakteru vymezeny. Všechny prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny jako funkční, proto je nelze vymezovat jako VPO.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky splněny – viz část „ad I.1.k)“ kapitoly II.1.j) tohoto Odůvodnění.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

V průběhu zpracování ÚP byl potvrzen předpoklad uvedený ve schváleném Zadání ÚP a ÚP je zpracován invariantně.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

ÚP je zpracován a uspořádán v souladu se Zadáním ÚP s tím, že textová a grafická část ÚP je uspořádána dle aktuální právní úpravy. Textová a grafická část Odůvodnění je uspořádána dle aktuálního metodického doporučení. Dokumentace je po dohodě s KÚ KrV zpracována dle Metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu MMR ČR.

Po prověření účelnosti nebyly vymezeny žádné VPS a VPO, proto není vyhotoven výkres Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

VVURÚ není požadováno, není proto ani zpracováno.

**II.1.h) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Z dosavadního průběhu pořízení ÚP záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

**II.1.i) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Ze Zadání ÚP záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

**II.1.j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

Řešené území tvoří k.ú. Vlachovice o celkové výměře 362 ha.

ÚP je zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů. Pokud je v této kapitole uváděn číselným označením některý právní předpis (zákon, vyhláška), je tím míněn vždy v platném znění.

ÚP respektuje limity využití území vycházející z platných právních předpisů, vydaných správních rozhodnutí a vlastností území. Graficky vyjádřitelné limity jsou znázorněny v Koordinačním výkresu v měřítku 1 : 5 000, ze kterého jasně vyplývá dotčení území jednotlivými limity. Většina limitů či nositelů limitů využití území je zároveň považována za hodnoty území, a to jak přírodní či kulturní, tak i civilizační. Za civilizační hodnotu je považováno rovněž ZÚ. Jako podklad pro identifikaci jevů v území byly využity ÚAP, včetně aktuálních dat poskytnutých pořizovatelem, a další podklady poskytnuté v průběhu

zpracování ÚP především objednatelem.

Do ÚP byly zpracovány relevantní závěry a doporučení oborových koncepcí Kraje Vysočina nebo je ÚP s nimi zcela v souladu. Soulad s PÚR ČR a ZÚR KrV – viz kap. II.1.b).

Obec Vlachovice je členem Svazku obcí mikroregionu Novoměstsko. ÚP není v rozporu s žádným z cílů, které vyplývají z dokumentů tohoto právního subjektu.

Řešení ÚP je v souladu se Zadáním ÚP invariantní. Zdůvodnění přijatého řešení je zřejmé z následujícího textu.

### **ad I.1.a)**

#### **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Základem vymezeného ZÚ je intravilán vymezený k 1.9.1966 a vyznačený v mapě evidence nemovitostí. Hranice byla doplněna na základě údajů z KN a skutečností zjištěných vlastním průzkumem území ve smyslu aktuální právní úpravy (§ 58 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon) a koordinována s údaji z ÚAP. Byla rozšířena o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky a části komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky ZÚ, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky ZÚ, a to dle aktuálního stavu mapy katastru nemovitostí, zjištěného přímým přístupem do WMS služby KN. Skutečný stav byl ověřován jak porovnáváním s ortofoto mapou, tak aktuálně ověřen průzkumem v terénu, především s ohledem na zjištění souborů pozemkových parcel zpravidla pod společným oplocením se zastavěnými pozemky obytných a hospodářských budov, tvořících s nimi souvislý celek. Hranice ZÚ je vymezena v součinnosti s pořizovatelem a objednatelem.

### **ad I.1.b)**

#### **Historie**

První písemná zmínka o obci připadá na rok 1496. Obec Vlachovice, která se nachází ve Žďárských vrších, byla však založena na území novoměstského panství již předtím. Od roku 1960 byly Vlachovice přičleněny k obci Rokytno, od roku 1980 k Novému Městu na Moravě. Od roku 1990 je obec opět samostatná.

Obec byla původně vystavěna jako typická „okrouhlice“, což nám dokazuje nejstarší dochovaná mapa Vlachovic, přibližně z roku 1780. Tento charakter obce nebyl nijak narušen až do roku 1949, kdy obec postihla „socialistická architektura“. V roce 1934 byla 1 km jižně od obce postavena velká kruhová cihelna. Zbořenou cihelnu dnes již připomíná jen místní název.

V roce 1746 dostaly Vlachovice vlastní pečeť. Ve znaku Obce je vyobrazena lípa v obilném poli a nad ní pět hvězd.

#### **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

##### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Řešené území leží dle ZÚR KrV v lesozemědělském harmonickém typu krajiny.

Území obce spadá do CHKO Žďárské vrchy, a to do její I. až III. zóny odstupňované ochrany krajiny. V území jsou VKP stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to lesy, rašeliniště, rybníky a vodní toky. V rámci ochrany krajiny je zde vymezeno území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu – místo krajinného rázu Medlov-Sykovec.

Vlastní území je z širšího pohledu mimořádně členité s pestrým terénním reliéfem se střídáním lesních a volných ploch s převážně venkovským typem zástavby. Členité lesní okraje podporují zvýšenou druhovou pestrost živočichů a rostlin v krajině obce.

V centru obce stojí památná lípa.

Jihovýchodně od obce leží větší lesní komplex, v jehož středu je přírodní památka Pernovka. Celý lesní komplex slouží především turistickému a sportovnímu vyžití. Je zde bohatá síť stezek pro usměrnění single tracku, běžecké trasy, cyklistické i turistické trasy, stezky a pěšiny.

Při severním okraji obce leží rybník Sykovec a Medlovský rybník.

V území se vyskytují prvky ÚSES, a to regionální biokoridory RBK.1372 a RBK.1378 a lokální (místní) biocentra LBC.1 Spálenina, LBC.2 U cesty, LBC.3 U Sykovce, LBC.4 Nad Medlovem, LBC.5 Pramen Borůvky, LBC.6 U Cihelny a lokální (místní) biokoridory LBK.1 a LBK.2. Vymezené skladebné prvky ÚSES jsou prostorově vymezené, pomístně omezeně funkční. Jejich funkčnost je třeba kvalitativně zvyšovat. Prvky ÚSES navazují na prvky ležící mimo řešené území.

ÚP všechny uvedené přírodní hodnoty, které jsou zároveň limity využití území, respektuje, chrání a rozvíjí především stabilizací ploch nezastavěného území, zpřesněním koncepce ÚSES regionální úrovně a stanovením koncepce ÚSES místní úrovně.

#### KULTURNÍ HODNOTY

Na území obce se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR.

Na území obce je několik ostatních kulturních hodnot, které nejsou zapsány do nemovitých kulturních památek, ale mají význam pro obec:

- původní urbanistická struktura sídla s venkovským charakterem,
- centrum obce,
- stavby typické pro místní ráz (kříž, boží muka, socha, pomník apod.).

Celé řešené území náleží do regionu lidové architektury – Dům Českomoravské vrchoviny – Horácký dům.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Při využití území je proto třeba postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy, především s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy č. 99/2000 Sb. a se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Větší pravděpodobnost archeologických nálezů je v tomto ÚAN I a II:

Poř. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Katastr, okres
24-11-16/2	středověké a novověké jádro obce	II	Vlachovice u Rokytna, Žďár nad Sázavou

Zdroj: <http://isad.npu.cz/>

#### CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Civilizační hodnoty spočívají především ve stabilizovaných plochách ZÚ a dopravní a technické infrastruktury i mimo něj. V obci je zastoupena většina základních funkcí (bydlení, rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, výroba, dopravní a technická infrastruktura) a plochy pro ně tvoří základní kostru civilizačních hodnot území.

ÚP uvedené kulturní a civilizační hodnoty včetně nezapsaných památek místního významu (pomníky, kříž, boží muka, objekty lidové architektury) respektuje, a navíc vytváří i podmínky pro ochranu historicky vzniklé sídelní struktury obce a urbanistické kompozice jejích částí, a to především respektováním stabilizovaných ploch v ZÚ a vymezením ploch přestavby a zastavitelných ploch na něj přímo navazujících – viz část ad I.1.c), ad I.1.d) a ad I.1.e) této kapitoly. Naplňování takto vymezených ploch v souladu s podmínkami

prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu přispěje k jejich ochraně a posílení.

## ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce vychází ze splnění požadavků vyplývajících ze Zadání ÚP, kde jsou definovány jako:

- A) *Požadavky na urbanistickou koncepci,*
- B) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,*
- C) *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.*

Jejich splnění se prolíná celou koncepcí ÚP a odraz jednotlivých řešení je patrný z následujících kapitol.

Základním požadavkem na zpracování ÚP je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení Kraje Vysočina.

Koncepce rozvoje obce je navržena v míře zajišťující vytvoření podmínek pro rozvoj a ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.

Zároveň respektuje limity využití území, včetně základních charakteristik lesozemědělské harmonické krajiny v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy vymezené v ZÚR KrV.

Tyto požadavky ÚP řeší stanovením vzájemně koordinovaných koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny – viz dále ad I.1.c), ad I.1.d) a ad I.1.e), pro jejichž budoucí naplňování stabilizuje současné plochy, vymezuje plochy změn a stanovuje podmínky pro jejich využití.

Tak ÚP vytváří územní podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, tedy podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj všech základních funkcí (zejména bydlení i rekreace, občanského vybavení včetně sportu, výroby) a pro zajištění ekologické stability území a kvalitního životního prostředí (mimo, ale i uvnitř ZÚ – např. dostatek veřejných prostranství, kvalitní systém sídelní zeleně), včetně předpokladů pro zlepšení dopravního a technického vybavení území.

Základní koncepce rozvoje území obce tím stabilizuje a podporuje současný význam a funkci obce ve struktuře osídlení této části kraje, a to při respektování limitů využití území a jeho hodnot, včetně cílových charakteristik lesozemědělské krajiny harmonické.

### **ad I.1.c)**

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ UBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

##### **VÝCHODISKA**

Jedním ze základních vstupů celkové urbanistické koncepce jsou demografické údaje o řešeném území. Vývoj počtu obyvatel, dle statistických šetření (SLDB 1900 – 2011, ČSÚ vybrané ukazatele pro UAP obec Vlachovice) v níže uvedených letech, ukazuje následující tabulka. Počet obyvatel celkově vykazuje téměř po celé sledované období kolísající tendenci, celkově se značným úbytkem, avšak pozvolným nepřerušovaným růstem v posledních třech

dekádách. Počet obyvatel klesl téměř o 50 %. K 31.12.2020 žilo v obci 137 obyvatel, z toho 75 mužů a 62 žen.

#### Vývoj počtu trvale žijících obyvatel

Rok	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2019	2020
Počet obyvatel	230	243	226	206	167	147	180	144	117	120	126	140	137

Zdroj: ČSÚ

V obci se projevuje proces demografického stárnutí, tak jako ve většině měst a obcí ORP i ČR, při němž se postupně mění struktura obyvatel takovým způsobem, že se zvyšuje podíl osob starších 60 let a snižuje se podíl osob mladších 15 let, tj. starší věkové skupiny rostou početně rychleji než populace jako celek. Podíl osob starších 65 let je v obci 26 % (ČR 18,8 %, kraj 19,9 %), tedy výrazně vyšší v porovnání s podílem osob mladších 15 let 18 % (ČR 15,6 %, kraj 15,8 %).

Průměrný věk k 31.12.2020 je 43,9 let, což je mírně nadprůměrné v porovnání s hodnotami v kraji (42,4 let) i v ČR (42,2 let).

#### Věková struktura obyvatel obce

Věková skupina	26.3.2011	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
0 - 14 let	19	21	25	21
15 - 64 let	82	75	78	78
65 a více let	18	36	37	38
celkem obyvatel	120	132	140	137

Zdroj: ČSÚ

Dle podkladů z ČSÚ, se celkově v roce 2020 počet obyvatel snížil o 3. V tomto roce se zde nikdo nenarodil, nikdo nezemřel, počet přistěhovaných obyvatel 5, počet vystěhovaných obyvatel 8. Z výše uvedeného je patrné, že se na počtu obyvatel více podílí počet přistěhovaných či vystěhovaných, než počet narozených či zemřelých.

V následující tabulce je znázorněna denní vyjížďka dle SLDB 2011. Počet vyjíždějících obyvatel celkem byl 36, z toho počet vyjíždějících do zaměstnání byl 24 a do škol 12. Počet ekonomicky aktivních obyvatel byl 53.

Denní vyjížďka do zaměstnání a do škol		
<b>Vyjíždějící celkem</b>		36
<b>vyjíždějící do zaměstnání</b>		24
v tom	vyjíždějící v rámci obce	2
	vyjíždějící do jiné obce okresu	18
	vyjíždějící do jiného okresu kraje	-
	vyjíždějící do jiného kraje	4
	vyjíždějící do zahraničí	-
<b>vyjíždějící do škol</b>		12
	vyjíždějící v rámci obce	-
	vyjíždějící mimo obec	12

Zdroj: ČSÚ

Dalším základním vstupem jsou informace o charakteru a stavu současné zástavby, která utváří historicky vzniklou strukturu ZÚ. Jsou to plochy především pro tyto účely:

#### Bydlení

Vývoj počtu domů v obci celkem od počátku století, dle SLDB v níže uvedených letech, dokumentuje následující grafické vyjádření. Do roku 1950 se sledoval počet domů

jako součet počtu obydlených i neobydlených domů (počet domů, které měly popisné číslo), od roku 1961 do roku 1980 se jedná o domy trvale obydlené (domy využívané k rekreaci byly vyčleněny z domovního fondu). V roce 1991 a 2001 se počítá opět celkový počet domů. Ve vývoji počtu domů od roku 1900 do 2011 lze vyzorovat, že v letech 1900 – 1950 byl počet domů téměř neměnný, od roku 1961 docházelo k postupnému úbytku počtu domů, až v letech 1991 – 2011 dochází k nárůstu počtu domů.

Rok	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	44	44	42	45	45	31	29	28	37	40	52

Zdroj: ČSÚ

Dle SLDB 2011 bylo v roce 2011 na území obce evidováno 52 domů (50 RD, 1 bytový dům a 1 ostatní budova), z toho obydlených 35 domů, z toho 34 RD a 1 ostatní budova. Na území obce převažuje jednoznačně bydlení v RD. V letech 2016 – 2020 bylo v obci dokončeno 6 bytů.

Tyto informace jsou využity pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení uvedené v kap. II.1.n) tohoto Odůvodnění.

#### Občanské vybavení

- viz ad d) této kapitoly.

#### Výroba a služby výrobního charakteru, podnikání

Dle údajů ČSÚ bylo v roce 2021 v obci celkem 50 registrovaných subjektů, z toho 26 subjektů se zjištěnou aktivitou.

V obci jsou zastoupeny různé oblasti podnikání – ubytování, stravování a pohostinství (7), průmysl celkem (4), stavebnictví (10), velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel (7), profesní, vědecké a technické činnosti (4), kulturní, zábavní a rekreační činnosti (5), veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení (2), vzdělávání (1) a ostatní činnosti (3) podniky se zjištěnou aktivitou. Dle právní formy převažuje v obci podnikání fyzických osob (38), z toho 36 osob podnikajících dle živnostenského zákona. V obci podniká 12 právnických osob.

#### Nezaměstnanost

Dle podkladů z ČSÚ v obci k 31.3.2021 nebyl žádný dosažitelný uchazeč o pracovní místo z celkového počtu obyvatel ve věku 15 – 64 let (78 obyvatel). Podíl nezaměstnaných v obci v tomto období byl tedy nulový.

Zdroj: MPSV

### URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení urbanistické koncepce vychází z vyhodnocení přírodních, kulturních a především civilizačních hodnot území, včetně výše uvedeného šetření v socio-demografické oblasti. Z těchto závěrů při respektování PÚR ČR a ZÚR KrV v intencích požadavků vyplývajících ze schváleného Zadání ÚP (včetně obecných požadavků vyplývajících z ÚAP) je vytvořena kostra urbanistické koncepce.

Dosavadní urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, zakotvená v předchozí ÚPD, je zachována. ÚPO Vlachovice byl schválen 20.12.2006 a jeho závazná část byla vydána OZV, která nabyla účinnosti dne 20.12.2006. Změna č. 1 ÚPO byla

schválena 9.3.2011 a OOP nabylo účinnosti dne 13.9.2012. O pořízení nového ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce dne 6.3.2019. Obec je územně stabilizována ve způsobech využití vycházejících z údajů katastru nemovitostí, které jsou členěny na stabilizované plochy dle § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve smyslu Metodického pokynu – Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR) – podrobněji viz část ad I.1.f) této kapitoly. Sídlní struktura je zachována, žádná nová sídla nejsou zakládána. Plošné uspořádání akceptuje dosavadní historický vývoj území, koordinovaný předchozí ÚPD. Prostorové uspořádání je dotvářeno do kompaktnějších tvarů využíváním proluk v ZÚ a vymezením zastavitelných ploch v těsné vazbě na ZÚ.

Předkládaným návrhem urbanistické koncepce se potvrzuje kontinuita návrhů řešení v jednotlivých podkladech a dokumentacích, které novému ÚP předcházely. Dosavadní vývoj ukázal, že i po přehodnocení předchozí ÚPD se potvrzují základní tendence rozvoje, a to v doplnění zastavitelných ploch především pro bydlení a výrobu. Urbanistickou koncepcí spoludotváří koncepcí uspořádání krajiny – viz ad I.1.e) této kapitoly.

Rozvoj obce bude tedy postupně realizován tak, aby nedošlo k narušení původní formy zástavby, ale naopak, aby byly zkvalitňovány i estetické hodnoty a životní prostředí a aby nebyly narušeny významné dálkové pohledy a průhledy. K tomu jsou stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání ploch.

Stanovením urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice je zabezpečen vyvážený rozvoj všech pilířů dle principů udržitelného rozvoje území. Stabilizací současného využití a posílením rozvoje v oblasti bydlení a výroby a doplněním dopravní a technické infrastruktury, společně se stabilizací uspořádání ploch v krajině a jejich rozvojem, jsou zajištěny příznivé podmínky pro trvalé obyvatelstvo i pro návštěvníky obce, pro ekonomický rozvoj i pro kvalitní životní prostředí.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrhové plochy, vymezené v předchozí ÚPD, jsou postupně využívány pro stanovený způsob využití. Ty jsou v ÚP vymezeny jako plochy stabilizované, a to jak v ZÚ, tak v nezastavěném území. Zbývající dosud nevyužité rozvojové plochy v území obce byly přehodnoceny dle platné právní úpravy a převážně vymezeny v ÚP jako zastavitelné plochy, stejně jako plochy vymezené na základě uplatněných záměrů na provedení změn v území (dále jen „záměry“), které obec přijala k řešení v ÚP a byly prověřeny jako přijatelné.

Zastavitelné plochy jsou, stejně jako plochy stabilizované, vymezeny zpravidla na hranice parcel. V některých případech však hranici vymezených ploch tvoří spojnice lomových bodů hranic parcel, spojnice styčných bodů hranic více parcel nebo vzájemná kombinace těchto možností.

Při vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce se vychází ze základního požadavku převzít dosud nevyužité plochy z předchozí ÚPD, které vyhovují současným kritériím a potřebám, aby byla zajištěna kontinuita naplňování dlouhodobě stanovené urbanistické koncepce. Tyto jsou doplněny zastavitelnými plochami vymezenými na základě uplatněných záměrů na provedení změn v území, které byly v konfrontaci s dosavadní urbanistickou koncepcí, limity využití území a jeho hodnotami prověřeny kladně.

Na základě pokynů vzešlých z vyhodnocení společného jednání k Návrhu ÚP s DO byly zastavitelné plochy Z.3 a Z.4 (obě SV) byly vymezeny jako plochy územních rezerv, zastavitelná plocha Z.8 (SV) byla ve zmenšeném rozsahu vymezena jako zastavitelná plocha Z.15 (RI) a zastavitelná plocha Z.9 (SV) byla zmenšena.

Urbanistickou koncepcí dotváří vymezení ploch přestavby vymezených pro opětovné využití území znehodnoceného stavbami pro využití, které již v předmětných plochách není účelné, a bylo proto opuštěno – vše viz následující tabulka.



## RI – rekreace individuální

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění vymezení; případně podmínka rozhodování
k.ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Vlachovice	P.2	RI	0,05	stav	plocha technického vybavení	vymezena pro nové využití na základě kladně prověřeného záměru na provedení změny v území v již nevyužívané ploše technické infrastruktury <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Ždárské vrchy, CHOPAV Ždárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, vzdálenost 50 m od okraje lesa
Vlachovice	Z.9	RI	0,07	-	-	vymezena pro nové využití s cílem zajištění souladu současného stavu využívání území s právním stavem v území <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Ždárské vrchy, CHOPAV Ždárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, vzdálenost 50 m od okraje lesa
Vlachovice	Z.15	RI	0,05	-	-	

## SV – smíšené obytné venkovské

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění vymezení; případně podmínka rozhodování
k.ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Vlachovice	Z.1	SV	0,75	1	plocha bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v přímé vazbě na ZÚ, téhož způsobu využití <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Ždárské vrchy, CHOPAV Ždárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, OP silnice III. třídy, OP nadzemního elektrického vedení VN
Vlachovice	Z.2	SV	0,47	2	plocha bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v přímé vazbě na ZÚ, téhož způsobu využití <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Ždárské vrchy, CHOPAV Ždárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
Vlachovice	Z.5	SV	1,07	Z1/1	plocha bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v přímé vazbě na ZÚ, téhož způsobu využití <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Ždárské vrchy, CHOPAV Ždárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, OP radioreléové trasy

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění vymezení; případně podmínka rozhodování
k.ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Vlachovice	Z.6	SV	0,32	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru na provedení změny v území v přímé vazbě na ZÚ, téhož způsobu využití <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Ždárské vrchy, CHOPAV Ždárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
Vlachovice	Z.7	SV	0,54	Z2/1	plocha bydlení	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v přímé vazbě na ZÚ, téhož způsobu využití s doplněním tehdejší proluky <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Ždárské vrchy, CHOPAV Ždárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, OP kanalizační stoky
				Z3/1	plocha bydlení	
Vlachovice	P.1	SV	1,14	P1/1	plocha smíšená obytná	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v přímé vazbě na ZÚ, téhož způsobu využití <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Ždárské vrchy, CHOPAV Ždárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, OP STL plynovodu
				P2/1	plocha bydlení	

## DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění vymezení; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Vlachovice	Z.12	DS.2	0,04	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru na provedení změny v území s cílem zajištění dopravní dostupnosti a prostupnosti území <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Žďárské vrchy, CHOPAV Žďárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
Vlachovice	Z.13	DS.2	0,05	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru na provedení změny v území s cílem zajištění dopravní dostupnosti a prostupnosti území <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Žďárské vrchy, CHOPAV Žďárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

## TW – vodní hospodářství

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění vymezení; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Vlachovice	Z.14	TW	0,06	13	Plocha technického vybavení	vymezena na základě kladně prověřeného záměru Obce na provedení změny v území s cílem zajištění soběstačnosti Obce v zásobování vodou <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Žďárské vrchy, CHOPAV Žďárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

## VD – výroba drobná a služby

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění vymezení; případně podmínka rozhodování
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Vlachovice	Z.10	VD	0,85	12	plocha výroby	vymezena v souladu s předchozí ÚPD v přímé vazbě na dostatečně kapacitní pozemní komunikaci <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Žďárské vrchy, CHOPAV Žďárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

## VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Současný stav v rozložení ploch sídelní zeleně je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití v ZÚ. Sídelní zeleň tvoří jak plochy zeleně soukromé, tak i veřejné.

Systém navazuje na krajinnou zeleň přístupující z nezastavěného území k ZÚ – viz část ad I.1.e) této kapitoly.

### **ad I.1.d)**

## KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastrukturu je přípustné kromě níže popsaných ploch umísťovat také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití. V nezastavěném území nebyly shledány důvody pro její výslovné vyloučení ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešené území je celé dopravně vázáno na vedení silnice III. třídy, a to na silnici III/35314 (Nové Město na Moravě – Tři Studně), která umožňuje realizovat dopravní vazby v širších vazbách, a to ve směru jižním na Nové Město na Moravě, a tedy na silnici I/19 a v severním směru na Tři Studně na silnici II/353 (Žďár nad Sázavou – Polička). Tato silnice jinak tvoří základní obslužný systém území obce. Vzhledem k jejímu dopravnímu významu a zatížení je možné její současné vedení považovat za dlouhodobě stabilizované na současných plochách DS.1. Na základě pokynů vzešlých z vyhodnocení společného jednání k Návrhu ÚP s DO byl koridor CNU-DS1 pro významné propojení silnice III/35314 na Rokytno (část města Nové Město na Moravě), kde se napojuje na silnici II/354, z řešení ÚP vypuštěn. Důvodem jeho vymezení byl požadavek na přeřazení místní komunikace do silnic III. třídy s cílem zkvalitnění přístupu do území v přímé vazbě na síť silnic II. třídy, a dále skutečnost, že by tvořil objízdnu trasu při možných uzavírkách v době konání lyžařských závodů v přilehlých areálech mezinárodního významu.

Na základní komunikační systém území, tvořený silnicemi III. třídy, jsou přímo napojeny ostatní pozemní komunikace. Síť těchto komunikací především umožňuje zpřístupnění jednotlivých ploch současné zástavby. Tyto komunikace jsou zatěžovány výhradně místní dopravou, a tak je jejich vedení v území po plochách DS.2 stabilizováno. Nevyhovující šířkové parametry komunikací jihovýchodně centra obce nelze s ohledem na současnou stísněnou zástavbu zkvalitnit, aniž by to vyvolalo potřebu demoličního zásahu. Nelze proto v této části vymezovat zastavitelné plochy, protože zajištění jiného adekvátního dopravního napojení by vyvolalo neúměrné náklady jak na realizaci, tak na budoucí provoz. Nově vymezeny jsou plochy Z.12 a Z.13 určené pro šířkovou úpravu a obnovu současné cestní sítě při severovýchodní hranici území, a to s předpokladem vazby na komunikace v k.ú. Rokytno na Moravě, evidované v KN s cílem zkvalitnění současného dopravního napojení rekreačních lokalit jak na k.ú. Vlachovice, tak na sousedním k.ú. Rokytno na Moravě.

Odstavování a parkování bude nadále řešeno vždy v rámci vlastních ploch nebo objektů pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu či technickou infrastrukturu. Pro potřeby krátkodobého parkování u obytné zástavby je možno využívat i minimálně dopravně zatížené přilehlé ostatní pozemní komunikace a veřejná prostranství.

V současné době je dopravní obsluha území zajištěna i hromadnou dopravou, a to jednou autobusovou linkou s dvěma zastávkami. Zastávky autobusové dopravy svými

docházkovými vzdálenostmi téměř plně pokrývají ZÚ a jejich situování je stabilizované. Výraznější rozvoj autobusové dopravy nelze předpokládat.

V oblasti doprovodných zařízení automobilové dopravy nejsou tato zařízení v řešeném území situována a nelze v daném území předpokládat žádný jejich rozvoj. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v nevelké vzdálenosti v obci Tři Studně, což je možno z hlediska místních potřeb považovat za dostatečné.

#### Intenzity silniční dopravy a kategorizace silnic

Obecně je základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic Praha. V tomto území je sčítání pravidelně prováděno na silnici III/35314, a to v úseku č. 6-7240, kde dopravní zatížení činilo v roce 2010 – 1028 vozidel a v roce 2016 – 1026 vozidel za průměrný den roku. Ani v dlouhodobém časovém horizontu nelze předpokládat výraznější nárůst intenzit. Z toho vyplývá, že tak současné šířkové a směrové parametry silnice jsou dlouhodobě stabilizovány.

#### Ochranná pásma

V území se uplatňuje OP silnic III. třídy mimo ZÚ, které podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích dosahuje vzdálenosti 15 m od osy vozovky.

Celé řešené území je dotčeno OP RLP Polička a je součástí dočasně vyhrazeného vzdušného prostoru LK TSA 20.

#### JINÉ DRUHY DOPRAVY

Plochy pro drážní, leteckou a vodní dopravu nejsou v území obce zastoupeny. V návrhu je vzhledem k turistické atraktivitě území navržena možnost vybudování plochy pro vzlety a přistání, která by zabezpečila dostupnost leteckými složkami IZS. V širokém okolí tento druh dopravy zastoupen není. Navržená lokalita je v ÚPD obce dlouhodobě sledována a jeví se po posouzení všech aspektů jako vhodná.

#### NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Územím jsou vedeny pěší trasy turistického charakteru, včetně naučné stezky „Po stopách posledního vlka“, které se soustřeďují především na oblast Třech Studní, Medlova a areálu pro běžecké lyžování a biatlonu Vysočina Aréna. Územím prochází dále cyklistická trasa č. 103 Jeseník – Znojmo, která je vedena v trase silnice III/35314. V zimním období se tyto turistické aktivity rozšiřují o větší množství lyžařských běžeckých tras vázaných především na běžecký lyžařský areál Tři Studně a přilehlý areál pro běžecké lyžování a biatlon Vysočina Aréna.

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technickou infrastrukturu je přípustné kromě níže popsaných ploch umísťovat také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití. V nezastavěném území nebyly shledány důvody pro její výslovné vyloučení ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Podkladem pro zpracování této části ÚP je PRVK Kraje Vysočina. Řešené území je zásobeno pitnou vodou z místních individuálních zdrojů. V řešeném území jsou situovány vodní zdroje, které zásobují i vodovodní systém sousední obce.

Množství vody ve zdroji dostatečné pro pokrytí aktuální i budoucí potřeby v řešeném

území.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.14 (TW) pro umístění vodojemu, který bude součástí Obcí připravovaného centrálního systému zásobování obce pitnou vodou.

Současný ÚP respektuje současný vodovodní systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst, protože nebyly zjištěny skutečnosti, které by tomu bránily.

#### Ochranná pásma

OP vodovodních řadů jsou dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí a činí do průměru 500 mm včetně 1,5 m.

#### Nouzové zásobování pitnou vodou

Dle PRVK Kraje Vysočina bude řešené území v případě přerušení dodávky pitné vody nutné zajistit zásobení pitné vody cisternami, tak aby byla pokryta potřeba 1,2 m<sup>3</sup>/d.

Při nouzovém zásobování lze využít nezasazené stávající místní zdroje jako jsou studny či jímky pro potřeby užitkové vody, avšak v omezené míře.

### ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Podkladem pro zpracování této části ÚP je PRVK Kraje Vysočina. Na území obce Vlachovice je vybudován systém splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, která je výtlačkem zaústěna do ČOV Tři Studně. Obyvatelé nenapojení na kanalizační systém zneškodňují odpadní vody pomocí bezodtokových jímek či septiků.

ÚP připouští rozšíření oddílného kanalizačního systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

#### Ochranná pásma

OP kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí a činí do průměru 500 mm včetně 1,5 m.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešené území je energeticky zajištěno elektrickým systémem VN, TS a NN, jehož provozovatelem je ČEZ Distribuce, a.s., Děčín. Zásobování předmětného území elektrickou energií je řešeno VN systémem 22 kV z nadzemního vedení VN 144 s provozním napojením na TR 110/22 kV Žďár nad Sázavou. V současné době zajišťují zásobování řešeného území el. energií 3 TS. Současná zásobovací koncepce systémem 22 kV bude v souladu s Územní energetickou koncepcí Kraje Vysočina a ZÚR KrV zachována.

ÚP proto respektuje současný systém zásobování elektrickou energií a připouští jeho rozvoj s cílem zásobení všech odběrných míst tímto ekologickým médiem.

#### Ochranná pásma

Dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) a v souladu s § 98 odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících OP dle zákona č. 79/1957 Sb. a zákona č. 222/1994 Sb., § 19 jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující OP:



Zařízení	Dle zákona č. 79/1957 Sb.	Dle zákona č. 222/1994 Sb.	Dle zákona č. 458/2000 Sb.
nadzemní vedení do 35 kV – vodiče bez izolace	10	7	7
stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7
zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany. U zděných TS od oplocení nebo zdi.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Území obce je plynofikováno, obec je připojena z RS Tři Studně situované v severní části správního území Vlachovice.

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení všech žadatelů.

### Ochranná pásma

Pro plynárenská zařízení jsou v zákoně č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), stanovena OP takto:

- u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek v ZÚ na obě strany od půdorysu plynovodu..... 1 m,
- u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek mimo ZÚ na obě strany od půdorysu plynovodu..... 4 m,
- u VTL plynovodů a VTL plynovodních přípojek na obě strany od půdorysu ..... 4 m,
- u technologických objektů na všechny strany od půdorysu ..... 4 m.

### Bezpečnostní pásma

- Uvedený zákon kromě OP stanovuje pro plynárenská zařízení ještě BP takto:
- vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaků 40 barů včetně
 

do DN 100 včetně	10 m,
nad DN 100 do DN 300 včetně	20 m,
nad DN 300 do DN 500 včetně	30 m,
nad DN 500 do DN 700 včetně	45 m.

## TELEKOMUNIKACE

ZÚ je telefonizováno kabelovým vedením, napojeným na digitální ústřednu Žďár nad Sázavou. Jeho provozovatelem je O<sub>2</sub> Czech Republic, a.s. Z dalších radiokomunikačních služeb jsou využívány sítě GSM. Uvedená telekomunikační vedení a zařízení řešení ÚP neovlivňuje.

ÚP respektuje současný telekomunikační systém a připouští jeho rozvoj, aby bylo možné připojit všechny potenciální uživatele.

### Ochranná pásma

OP telekomunikačního vedení určuje zákon č. 127/2005 Sb. v rozsahu 1,5 m na každou stranu od vedení.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady v obci.

ÚP v souladu se zadáním ÚP nevymezuje žádné samostatné plochy pro dlouhodobé ukládání odpadů ani plochy, kde by byl takový odpad speciálně likvidován (kompostárny, spalovny, skládky odpadu), neboť většina odpadu (vyjma individuální likvidace) je v souladu s aktuální právní úpravou (území obce je součástí velkoplošného zvláště chráněného území) řešena odvozem mimo území obce.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Velikost sídel i funkcí ve struktuře osídlení ovlivňuje současnou skladbu i rozsah občanského vybavení a služeb.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury je v území obce místního významu.

V oblasti vzdělávání a výchovy se v obci nenachází MŠ (3-6 let) ani ZŠ (1. a 2. stupeň), děti dojíždějí do MŠ i ZŠ v Novém Městě na Moravě.

Nejbližší střední školy se nacházejí v Novém Městě na Moravě, ve Žďáru nad Sázavou a v Bystřici nad Pernštejnem (Gymnázium, Obchodní akademie, Střední zdravotnická škola, Střední odborné učiliště, Jazyková škola). Nejbližší vyšší a vysoké školy se nacházejí v Pardubicích a v Brně. Základní umělecká škola je také v Novém Městě na Moravě.

Obec považuje zajištění školní výchovy za vyhovující.

Sociální byty či pečovatelská služba je poskytována v Novém Městě na Moravě.

V obci není ordinace žádného lékaře. Občané dojíždějí za zdravotní péčí do Nového Města na Moravě. Nejbližší poliklinika a nemocnice se nachází také v Novém Městě na Moravě, kde je i sídlo RZP – výjezdní místo a Letecká záchranná služba (nejbližší heliport).

Obec považuje současný stav zajištění zdravotní péče za dostačující.

V obci se konají kulturní akce a společenské akce, ke kterým je využíváno zázemí veřejného sálu ve Vlachovicích. V obci je restaurace Hospůdka Vlachůvka, hotely Askino a Pavla, Autokemp Sykovec a řada penzionů (např. Penzion Red Pine, Chalupa Vlachovice, Statek U Kalinů, Penzion Havránek a další).

Obec postrádá kulturní dům.

Kostel a hřbitov využívají obyvatelé v Novém Městě na Moravě.

Spolková činnost by se měla významně podílet na sounáležitosti obyvatel s daným územím, přispívat ke zvýšení vzdělanosti, nabízet širokou škálu volnočasových a sportovních aktivit, a proto je potřeba podporovat její rozvoj. V obci působí SDH Vlachovice a sportovní klub FC Vlachovice.

V oblasti veřejné správy a ochrany obyvatelstva se v obci nachází obecní úřad. Matrika, stavební úřad a OO Policie ČR se nachází v Novém Městě na Moravě. Úřad obce s rozšířenou působností je taktéž v Novém Městě na Moravě, katastrální úřad nebo pošta také. Finanční úřad a profesionální útvar HZS se nachází ve Žďáru nad Sázavou

V obci se dále nachází sportovní areál – fotbalové hřiště, kurt na volejbal, nohejbal a tenis, kde se pořádají sportovní akce, přírodní koupaliště Sykovec a lyžařská běžecká trať.

Obec postrádá víceúčelové hřiště.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury doplňuje občanské vybavení charakteru komerčních zařízení, nachází se zde několik živnostníků a řemeslníků např. Truhlářství Ladislav Sláma, Ohaz s.r.o., Elektro služby A. Dudek či firma KOMSTAV Profí, s.r.o. a především řada ubytovacích a stravovacích zařízení (viz výše). Zejména v severní

části obce ÚP stabilizuje současná zařízení pro hromadnou rekreaci a cestovní ruch, která poskytují jak služby ubytovací, tak i stravovací.

Obec považuje nabídku služeb za dostačující.

ÚP proto nevymezuje samostatně zastavitelné plochy pro občanské vybavení, ale připouští rozvoj občanského vybavení v plochách s rozdílným způsobem využití OV, OK, OS a SV v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití tak, aby nebyla narušena základní ani urbanistická koncepce, ale aby byly posíleny územní podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce v souladu s prioritou územního plánování ZÚR KrV.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou funkční ve smyslu příslušných legislativních předpisů a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ZÚ (OV, OK, OS, SV, DS.1 a DS.2).

V zastavitelných plochách je třeba v souladu s podmínkami jejich využití rezervovat další vhodné prostory pro rozvoj těchto funkčních ploch v míře nezbytné pro vytvoření jejich optimálního životního prostředí.

Všechny plochy vymezené pro veřejnou infrastrukturu budou využívány dle podmínek využití, které ÚP stanovuje pro jednotlivé způsoby v kap. I.1.f). Smyslem je zajištění srozumitelnosti a přehlednosti ÚP pro širokou odbornou i laickou veřejnost.

### **ad I.1.e)**

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

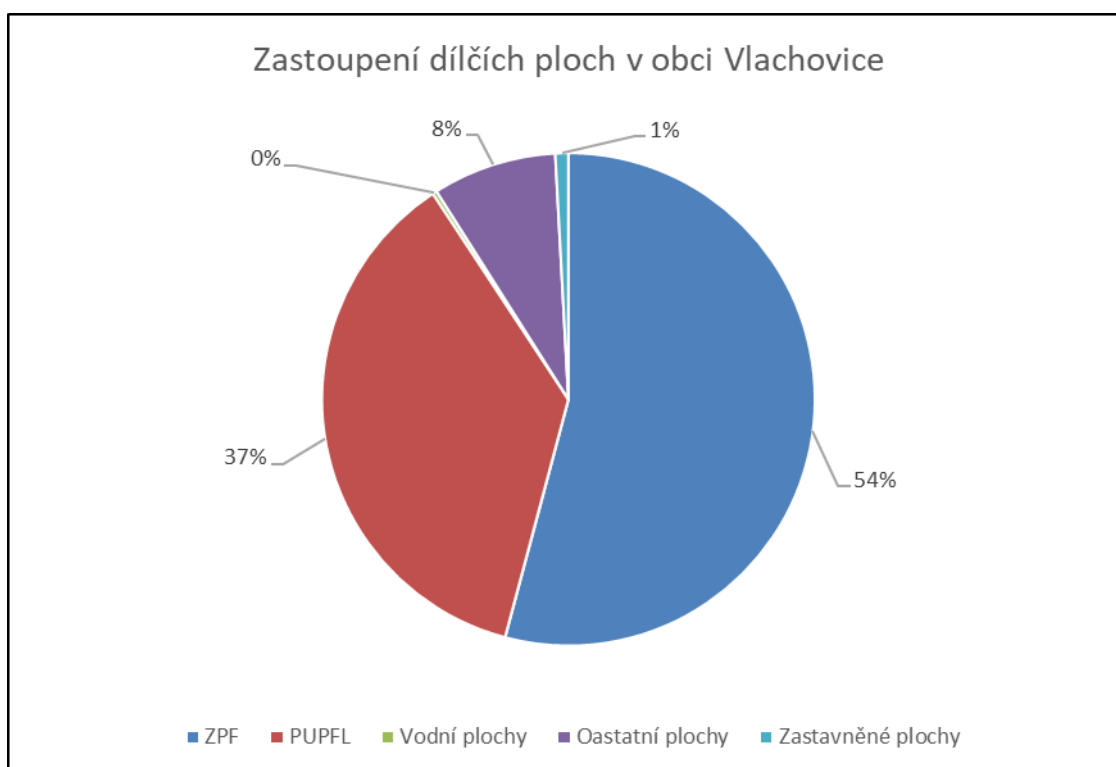
ÚP vychází při uspořádání krajiny z dochovalosti území a potřeb udržitelného rozvoje obce. Zároveň zohledňuje historický vývoj sídla a přírodní a krajinářskou hodnotu okolní krajiny. Vše je pak zasazeno do rámce existujících územně analytických podkladů a právních norem. Pro uspořádání krajiny jsou to především § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 18 odst. 4 stavebního zákona a ZÚR KrV.

ÚP zohlednil ochranu charakteristických znaků krajiny a zároveň respektoval dominanty v krajině.

Pro zachování krajinného rázu stanovil ÚP základní podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež by měly nadále zajistit existenci těchto významných hodnot. Návrh podmínek vychází ze ZÚR KrV a ochrany krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy. V duchu těchto podmínek ÚP nenavrhuje nové sídlo v krajině ani rozvojové plochy, jejichž využitím by došlo k výraznému negativnímu narušení krajinného rázu. Západně od obce se navrhuje nová rozvojová plocha vodní a vodohospodářská s cílem zlepšení zadržování vody v krajině a zvýšení její infiltrace do podloží. Nové rozvojové plochy na okraji zastavěného území by měly být v následujících územně plánovacích dokumentacích doplněny o ozelenění těchto ploch nebo jednotlivých dílčích areálů v těchto plochách navrhovaných. Tím bude zajištěno zjemnění vjemu těchto nových ploch na okolní krajinu a zeleň bude navazovat na stávající zeleň v zastavěném území i mimo něj.

Jedním z ukazatelů zachovalosti a odolnosti území proti nenadálým rizikovým jevům (přívalové deště) je hodnota KES. Pro obec Vlachovice má KES hodnotu 1,51. Tato hodnota označuje vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technologické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. V důsledku toho je nižší spotřeba energetických a materiálových vkladů do území mimo ZÚ a zastavitelných ploch. Pro udržení a možné zvýšení hodnoty KES navrhuje ÚP zkvalitnění prvků ÚSES, navrhuje nové vodní plochy a připouští zvyšování podílu zeleně v krajině obce.

Zastoupení druhů pozemků je znázorněno v následujícím grafu a tabulce (Zdroj: ČSÚ, stav ke dni 30.6.2020, data k 31.12.2019):



Druh pozemku	Výměra (ha)
ZPF	196,2
PUPFL	132,6
Vodní plochy	1,0
Zastavěná území	3,1
Ostatní plochy	29,5

Historické využívání krajiny bylo a je zemědělské a lesnické. V území převažuje zemědělská půda (54 % rozlohy obce). Z celkové rozlohy ZPF připadá 111,7 ha na ornou půdu a na TTP 80,1 ha, zahrady mají rozlohu 4,4 ha. Orná půda na území obce vyžaduje přísun dodatkové energie a je hrozbou v období nenadálých klimatických jevů (přívalové deště, eolická eroze). Nestabilní plochy orné půdy jsou vyváženy existencí PUPFL (132,6 ha) a ostatních ploch (29,5 ha).

ÚP respektuje prostorové uspořádání území, které vzniklo historickým vývojem. V návrhu využití území jsou respektována současná měřítko krajiny. ÚP nesnižuje estetickou hodnotu krajiny jako celku. Zachovává působení stávajících dominant v krajině i solitérní přírodní a antropogenní prvky a snižuje negativní působení nových staveb, které se v obecné

rovině připouštějí v zastavitelných plochách. ÚP zachovává diverzifikaci krajiny s prvky ÚSES regionální a místní (lokální) úrovně a připouští zeleň a další přírodní prvky (např. malé vodní plochy), které budou plnit nejen funkci biologickou a estetickou, ale i ochrannou, především ochrannou proti náhlým srážkovým přívalům a silným větrům (eolická eroze) a podpoří i migrační prostupnost krajiny pro menší druhy živočichů a vytvoří podmínky pro šíření rostlin.

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

#### DS.1 – doprava silniční – silnice III. třídy

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, připouští jejich opravy a revitalizace.

#### DS.2 – doprava silniční vybrané ostatní komunikace

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, připouští jejich opravy a revitalizace. Zároveň navrhuje jejich doplnění plochami Z.12 a Z.13 z důvodu zajištění kvalitní obslužnosti severní části území ve vazbě na předpoklad stejného využití ploch evidovaných na k.ú. Rokytno na Moravě v KN.

Mimo tyto plochy dopravní připouští doplňování ploch místních komunikací a stezek.

#### WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

ÚP nezasahuje do hydrologického uspořádání vodních toků, vodních ploch ani jejich údolních niv. ÚP připouští nové vodní plochy jako součást ploch s rozdílným způsobem využití

Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), je nutné dodržet volný manipulační pás pro výkon správy vodního toku dle odst. 2c u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

#### AU – zemědělské všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a jejich BPEJ a třídy ochrany, které nejsou určeny pro jiný způsob využití. Koncepce ÚP navrhuje zábor ZPF pouze pro zastavitelné plochy navazující na ZÚ a plochy změn v krajině. V rámci zpracování ÚP byly jednotlivé požadavky na rozvojové plochy přehodnoceny s cílem minimalizovat zábor ZPF. Změny na ZPF jsou připuštěny tak, aby nesnižovaly hodnotu KES a zároveň umožňovaly budovat protipovodňová a protierozní opatření a v maximální možné míře se mohl prosazovat ekologický přístup k tvorbě a využívání krajiny s minimalizováním nových povinností pro vlastníky pozemků (např. se nevymezují plochy pro rozptýlenou krajinnou zeleň). Součástí ploch tohoto způsobu využití jsou i polní cesty, retenční přehrážky, tůňe, mokřady, zatravnění, svodné příkopy a interakční prvky, které ÚP připouští.

#### LU – lesní všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a nově je rozvíjí plochami K.1, K.2 a K.3. ÚP nemění funkční využití lesů, ani nenavrhuje změny v kategorii lesa a zachovává jejich funkce a plošné umístění. V souladu s lesním zákonem nezasahuje ÚP do druhového složení lesů ani do prostorového uspořádání lesa, čímž umožňuje jeho druhové i prostorové zkvalitňování doporučené v Národním lesnickém programu a dalších koncepcích. Obecně se vylučuje snižování rozsahu ploch PUPFL. Zvětšování ploch PUPFL

je možné jen tak, aby k významné změně krajinného rázu nedošlo. V řešeném území je lesnatost 37,9 % (132,6 ha), což je mírně nad celostátním průměrem (34 %). V území jsou pouze lesy hospodářské.

LX – lesní jiné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru s jejich bližším určením.

MU.pwo – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru s jejich bližším určením.

PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (viz následující tabulka):

Způsob využití plochy K.1 byl změněn na základě pokynů vzešlých z vyhodnocení společného jednání k Návrhu ÚP s DO.

## LU – lesní všeobecné

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění vymezení; případně podmínka rozhodování
k.ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Vlachovice	K.1	LU	1,28	K1/1	Vodní plocha, vodní tok	<u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Žďárské vrchy, CHOPAV Žďárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, vzdálenost 50 m od okraje lesa, investice do půdy za účelem zvýšení půdní úrodnosti (areál odvodnění)
Vlachovice	K.2	LU	0,50	25	Plocha pozemků určených k plnění funkcí lesa	vymezena v souladu s předchozí ÚPD pro posílení funkce LBC 5 <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Žďárské vrchy, CHOPAV Žďárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům), území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, vzdálenost 50 m od okraje lesa, regionální biokoridor RBK 1378
Vlachovice	K.3	LU	0,16	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru na provedení změny v území pro posílení funkce LBC 5 <u>dotčení limitů využití území a jeho hodnot:</u> CHKO Žďárské vrchy, CHOPAV Žďárské vrchy, zranitelná oblast, region lidové architektury (Dům českomoravské vrchoviny – Horácký dům),

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Popis a odůvodnění vymezení; případně podmínka rozhodování
k.ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
						území s archeologickými nálezy, OP radiolokačního zařízení Polička, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, vzdálenost 50 m od okraje lesa, lokální (místní) biocentrum LBC 5 Pramen Bobrůvky



## ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability regionální a místní úrovně jsou funkční a umožňují tok energie, přesun druhů i přenos genetických informací. Funkčnost těchto prvků lze kvalitativně zlepšovat.

Z hlediska prostorového uspořádání jsou všechny prvky ÚSES upřesněny dle doporučené metodiky MŽP ČR, ZÚR KrV (dle typu a úrovně prvku) a s ohledem na zajištění jejich plné funkčnosti (vyhláška MŽP č. 395/1992 Sb., § 1). Prvky jsou vymezeny mimo ZÚ a nezasahují do zastavitelných ploch.

Celková koncepce byla převzata z předchozí ÚPD a odráží vyhodnocení stavu území a požadavků na jeho rozvoj, včetně požadavku na založení koncepce protierozní a protipovodňové ochrany území, a je nadále zachována.

### Skladebné prvky ÚSES

Vymezené prvky leží mimo ZÚ a zastavitelné plochy, převážně na lesních plochách, a to v severní a východní části území obce Vlachovice. Na jižním okraji leží prvek navazující na prvky v sousedním území. Jednotlivé dílčí části nejsou na území obce vzájemně propojeny, ale jako samostatné části navazují na prvky v sousedních k.ú. V severozápadním okraji obce je vymezeno LBC.1 Spálenina, které navazuje na sousední k.ú. Toto LBC je vloženo na RBK.1372, který do území obce v těchto místech vstupuje a vede jihovýchodním směrem. Na něj je vloženo LBC.2 U cesty, které na severu končí na hranici území obce a jižně z něj vychází LBK.1, který je veden na hranici území obce. RBK.1372 mění směr v místech vložení LBC.3 U Sykovce. Směrem severovýchodním zde kopíruje průběh hranice území obce a dále východním směrem vstupuje do vložení LBC.4 Nad Medlovem. To je vymezeno při hranici území obce. Z něho vede RBK.1372 mimo území obce. Do východního okraje území obce vstupuje regionální biokoridor RBK.1378, na nějž je vloženo LBC.5 Pramen Borůvky. RBK.1378 vede dále jižním směrem a území obce opouští. Na jižním okraji území obce je vymezeno LBC.6 U Cihelny, které navazuje na prvky vymezené v sousedním území.

Veškeré vymezené prvky ÚSES jsou funkční. Pro zlepšení jejich funkčnosti je možno vylepšovat druhové složení lesních porostů, a to s vyšším využitím stanovištně a druhově odpovídajících dřevin (vyšší zastoupení listnatých dřevin) a v biokoridorech mimo PUPFL zapojovat vyšší zastoupení plodonosných dřevin, a to jak ve formě liniové výsadby, tak skupinové i solitérní.

Prvky ÚSES byly řešeny v návaznosti na sousední obce – viz kap. II.1.c).

Kódování prvků regionální úrovně je převzato ze ZÚR KrV, kódování úrovně lokální (místní) je převzato z poskytnutých podkladů (ÚAP ORP Nové Město na Moravě a předchozí ÚPD).

## ÚSES

### Přehled prvků ÚSES

Vysvětlivky:

Význam prvku:

- RBK – regionální biokoridor
- LBC – lokální (místní) biocentrum,
- LBK – lokální (místní) biokoridor.

Typ prvku (nejméně 75 % plochy):

L – lesní, S – smíšený.

Stav prvku, rozloha:

F – funkční, v ha dle GIS podkladu.

Číslo prvku dle ÚP a význam, název	Typ prvku	Popis prvku – stav a návrh opatření	Stav prvku, rozloha
RBK.1372	L	Lesní komplex. V rámci obnovy porostů upřednostnit druhově a stanovištně původní druhy.	F 8,40
RBK.1378	S	Zemědělské pozemky, částečně zorněné, liniová zeleň. Doplnit krajinnou zeleň keřů a stromů, liniově, skupinově a soliterně umístěvané. Doseť přírodě blízkou travní směsí.	F 1,65
LBC.1 Spálenina	L	Lesní komplex, z části podmáčený. V rámci obnovy porostů upřednostnit druhově a stanovištně původní druhy.	F 1,17
LBC.2 U cesty	L	Lesní komplex, z části podmáčený. V rámci obnovy porostů upřednostnit druhově a stanovištně původní druhy.	F 6,70
LBC.3 U Sykovce	L	Lesní komplex, z části podmáčený. V rámci obnovy porostů upřednostnit druhově a stanovištně původní druhy.	F 5,09
LBC.4 Nad Medlovem	L	Lesní komplex. V rámci obnovy porostů upřednostnit druhově a stanovištně původní druhy.	F 4,82
LBC.5 Pramen Bobruvky	S	Les včetně porostů přírodně blízkých, luční porosty. V rámci obnovy porostů upřednostnit druhově a stanovištně původní druhy. Doseť přírodně blízkou travní směsí.	F 7,27
LBC.6 U Cihelny	L	Lesní komplex. V rámci obnovy porostů upřednostnit druhově a stanovištně původní druhy.	F 2,26
LBK.1	L	Lesní komplex. V rámci obnovy porostů upřednostnit druhově a stanovištně původní druhy.	F 1,40
LBK.2	S	Les včetně porostů přírodně blízkých, luční porosty. V rámci obnovy porostů upřednostnit druhově a stanovištně původní druhy. Doseť přírodně blízkou travní směsí.	F 1,50

Protipovodňová opatření a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury budou projektovány a umístěvány tak, aby neohrožily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. Především se jedná o volbu vhodné trasy a přednostní využití již stávajících tras technické infrastruktury. Pokud to technické podmínky umožňují, tak tyto stavby přednostně umísťovat pod úroveň terénu. Volit období realizace do doby, kdy bude daný prvek nejméně ohrožen. Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Především se jedná o trvalé změny v dochovaných prvcích krajiny a způsobu obhospodařování nebo umístěování takových činností, které mohou svým dopadem omezit využívání daného prvku – např. hlukem, odpadními látkami apod. Veškeré zásahy v prvcích ÚSES musí být podřízeny zájmu o jejich trvalou funkčnost a musí být koordinovány. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, což je nedílný předpoklad udržení a zlepšování funkčnosti těchto prvků.

## PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost krajiny je zabezpečena systémem silnic a ostatních pozemních komunikací, včetně jejich přípustného doplnění v celém území. Tento systém je doplněn cestní sítí v nezastavěném území, u které se připouští jak rozšiřování, tak její obnova. Tuto síť lze využívat v souladu s jejím posláním, tradicí a zároveň ji využívat i pro různé druhy nemotorové dopravy.

Územím obce prochází cyklotrasa č. 103 Kadov – Tři Studně – Nové Město na Moravě.

Biologická prostupnost krajiny je mírně omezená (velikost a způsob využití půdních bloků). V území nedojde realizací ÚP ke snížení průchodnosti krajiny. Pro zvýšení migrace se připouští zeleň v plochách s různým způsobem využití a podpora přirozené druhové skladby dřevin v prvcích ÚSES, včetně jejich nové výsadby a dosadby.

V rámci údržby vodního toku ÚP doporučuje odstraňovat migrační bariéry a nové nevytvářet, podporovat revitalizaci drobných vodotečí.

Pro zvýraznění prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a stávající přírodní dominanty a místa dálkových pohledů přírodě blízkým způsobem, např. výsadbou liniové, skupinové nebo jen solitérní zeleně nebo ponecháním květnatých mezí.

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území se pro tento účel samostatně plochy nevymezují. Umístění protierozních opatření na zemědělských plochách (orná půda) s vyšší sklonitostí je nutné řešit detailními projekty. Část protierozní funkce plní i prvky ÚSES. Jejich konkrétní podobu a umístění je tak možno realizovat samostatně dle potřeby a požadavků majitelů a nájemců ZPF, popřípadě jiných oprávněných subjektů, a to v celém území obce, protože nebyly shledány důvody pro jejich omezování. V nezastavěném území i v ZÚ se připouští jejich umísťování společně s protipovodňovými opatřeními.

## OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se pro tento účel samostatně plochy nevymezují. Připouští se umístění protipovodňových opatření na celém území obce, protože nebyly shledány důvody pro jejich omezování. V nezastavěném území i v ZÚ se připouští jejich umísťování společně s protierozními opatřeními.

## REKREACE

Současné rekreační využití území je směřováno do stabilizovaných ploch RI – rekreace individuální (rodinná ve vlastním rekreačním objektu), do stabilizovaných ploch RH – rekreace hromadná – rekreační areály (v ubytovacích zařízeních, případně i se stravováním), do ploch SV – smíšené obytné venkovské (jak rekreace rodinná, tak přechodné ubytování, včetně případného stravování) a do nezastavěného území (turistika, krajinné atraktivita) – viz prostupnost krajiny.

Pro podporu cestovního ruchu a rekreace se připouští využití i dalších stabilizovaných či zastavitelných ploch (OV, OK, OS).

Pro podporu rekreačního využití ÚP dále nevylučuje budování infrastruktury pro cestovní ruch ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

## DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Geologické poměry v území jsou respektovány a nejsou navrhována žádná opatření měnící jejich charakter ani žádné plochy pro zásahy do horninového prostředí.

V řešeném území se nenachází plocha těžby ani ložisko nerostných surovin. ÚP proto nenavrhuje plochy, jejichž využitím by bylo možné započít s těžebními nebo hlubinnými pracemi.

## OCHRANA OBYVATELSTVA, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

### Ochrana obyvatelstva

Současný systém ochrany obyvatelstva je stabilizován. V souladu s koncepcí ÚP budou řešeny požadavky ochrany obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle Havarijního plánu a krizového plánu Kraje Vysočina. Pro jejich naplňování bude využíváno buď budov občanského vybavení či přilehlých ploch a ploch veřejných prostranství. Požadavek na vymezení samostatných nových ploch pro účely dle citovaného § 20 nebyl uplatněn.

### Obrana a bezpečnost státu

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR.

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO ČR.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.** V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

**LK TSA, LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ust. § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

#### ad I.1.f)

#### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití se stanovuje s ohledem na současný charakter jejich užívání a s ohledem na optimální rozvoj urbanistické kompozice obce hlavní (převažující) využití a přípustné využití. Pro tato využití se nestanovují obecně žádné podmínky. V některých případech může být na základě požadavku obce či příslušného DO stanoveno i podmíněně přípustné využití, pro které je stanovena stěžejní podmínka. Jejich smyslem je zachování kvalitních podmínek pro hlavní či přípustné využití, včetně nezvyšování dopravního zatížení území. Neuvedené využití je obecně považováno za nepřipustné (tzv. pozitivní vymezení).

Význam použitých pojmů, který není jednoznačně zřejmý z obecné právní úpravy je pro potřeby tohoto ÚP stanoven v úvodu výrokové části, s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území.

V ÚP stanovené podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití upřesňují a doplňují podmínky obsažené v příslušných ustanoveních vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Při stanovení typů ploch s rozdílným způsobem využití – jejich názvů, dílčí kategorizace, grafického vyjádření, charakteru využití bylo vycházeno z Metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, MMR ČR, 2023.

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk

a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (ust. § 5 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ RI – rekreace individuální a RH – rekreace hromadná – rekreační areály.

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné (ust. § 6 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční a pro tělovýchovu a sport je vymezen typ OS – občanské vybavení – sport.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci a občanské vybavení, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (ust. § 8 odst. 2). Pro plochy s větším podílem venkovského bydlení v RD typického pro řešené území je vymezen typ SV – smíšené obytné venkovské.

Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic III. třídy a výjimečně též místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot (ust. § 9, dle odst. 3). Pro plochy sloužící či určené k vedení silnice III. třídy je vymezen typ DS.1 – doprava silniční – silnice III. třídy, pro vybrané místní komunikace je vymezen typ DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace.

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení – vodovodu, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury (ust. § 10 odst. 2). Pro plochy vodního hospodářství je vymezen typ TW, pro plochy energetiky je vymezen typ TE.

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související infrastruktury. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné (ust. § 11 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ VD – výroba drobná a služby.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (ust. § 13 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ WU – vodní a vodohospodářské všeobecné.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (ust. § 14 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ AU.

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (ust. § 15 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ LU a pro obecní autokemp je vymezen typ LX – lesní jiné.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšeného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (ust. § 17 odst. 2). Pro plochy na území obce je vymezen typ MU s využitím dle kombinace indexů p – přírodní priority, w – vodohospodářské zájmy, o – ochrana proti ohrožení území.

Pojmy použité v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití vycházejí převážně z legislativy ČR, např.:

- hospodaření v lesích, obecné užívání lesa – Hlava III, resp. Hlava V zákona č. 289/1995 Sb., ostatní pojmy vycházejí převážně z § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- dopravní zařízení a dopravní vybavení – § 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (viz výše) atd.

Stanovené podmínky konkretizují také příslušná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

ÚP nestanovuje, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Pro jejich vyloučení nebyl shledán důvod podložený dostatečně významným veřejným zájmem.

Současnému charakteru a struktuře stabilizovaných ploch SV odpovídá i nastavení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na požadavek respektování dosavadního charakteru a struktury zástavby obce (viz část ad I.1.c) této kapitoly), které jsou stanoveny pro zachování současného charakteru a struktury krajiny (viz část ad I.1.e) této kapitoly).

ÚP stanovuje výškovou regulaci zástavby v plochách SV tak, aby pohledové osy zůstaly zachovány. Tím ÚP zachovává místní působení soliterních přírodních i antropogenních prvků a snižuje negativní působení nových staveb, které se v obecné rovině připouštějí v zastavitelných plochách.

Stanovení rozmezí výměry v plochách SV směřuje k podpoře zachování dosavadní struktury zástavby i pro novou zástavbu v zastavitelných plochách. Vychází ze současného stavu zjištěného průzkumem a srovnáním údajů dle KN.

Intenzita využití je stanovena na základě současného skutečného stavu v ZÚ, charakteristického pro zástavbu obce, a to pouze pro plochy SV. Cílem je nezahušťování současné urbanistické kompozice obce, její doplnění a rozvoj při zachování dosavadní struktury zástavby. Tyto podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pouze pro plochy způsobu využití SV, protože pro plochy ostatních způsobů využití se jeví bezpředmětné.

Pro celé území bylo provedeno stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu s ohledem na požadavek respektování dosavadního charakteru a struktury zástavby území obce, které jsou stanoveny pro zachování současného charakteru a struktury krajiny (viz část ad I.1.e) této kapitoly). Jsou stanoveny také s cílem o ochranu a rozvoj přírodních hodnot nezastavěného území při respektování relevantních limitů využití území. Jsou stanoveny pro zpřesnění obecně platných právních předpisů.

ÚP respektuje prostorové uspořádání území, které vzniklo historickým vývojem. Při stanovení podmínek jsou respektována současná měřítka krajiny. ÚP nesnižuje estetickou hodnotu krajiny jako celku. Zachovává působení stávajících dominant v krajině.

V pohledových osách na tyto dominanty nenavrhuje vícepodlažní zástavbu, která by tyto pohledové osy narušovala.

Respektování charakteru a struktury současné okolní zástavby, výškové hladiny okolní zástavby a harmonického měřítka se stanovuje především s cílem zabránit znehodnocení ploch stavebních pozemků zástavbou narušující historický urbanistický vývoj zástavby obce a zajistit tak postupné optimální dotváření urbanistické kompozice sídla.

Pro zachování a zkvalitnění charakteristik krajinného rázu je uplatněn požadavek navázání na okraj toku zelení (nikoliv zpevněnou plochou či stavbou), umísťování vedení technické infrastruktury přednostně pod zem v celém území a potřeba doplňování krajinné zeleně, včetně liniové zeleně podél komunikací.

Rozvoj alternativních zdrojů elektrické energie – systémů využívajících sluneční energii se připouští pouze na budovách. Výstavba větrných a samostatných fotovoltaických elektráren se s ohledem na hodnoty území v nezastavěném území nepřipouští, stejně jako umísťování zařízení pro reklamu. Pro rozvoj těchto hodnot zejména v nezastavěném území se naopak vyžaduje zvyšování pestrosti krajiny.

#### **ad I.1.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

VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci se nevymezují, neboť jejich potřeba ze Zadání ÚP ani z průběhu pořizování ÚP nevyplynula.

#### **ad I.1.h)**

##### VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VPS ani veřejná prostranství tohoto charakteru nejsou vymezena, neboť jejich potřeba ze Zadání ani z průběhu pořizování ÚP nevyplynula.

#### **ad I.1.i)**

##### STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření – viz kap. II.1.k) tohoto Odůvodnění.

#### **ad I.1.j)**

##### VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje v k.ú. Vlachovice u Rokytna plochy územních rezerv R.1 a R.2 (obě SV) pro prověření jejich možného budoucího využití.

Jejich vymezení vychází z potřeby prověření možnosti budoucího využití obou ploch pro bydlení, protože přímo navazují na ZÚ a jsou napojitelné na současné systémy dopravní a technické infrastruktury.

Stanovené podmínky pro jejich prověření odrážejí nezbytnost prokázání souladu záměrů s podmínkami v území.



**ad I.1.k)****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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP na základě pokynů vzešlých z vyhodnocení společného jednání k Návrhu ÚP s DO vymezuje v k.ú. Vlachovice u Rokytna plochy Z.1, Z.5, Z.6 a P.1 (všechny SV), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií s těmito podmínkami pro jejich pořízení:

- upřesnění urbanistické koncepce, především ve vazbě na stabilizované plochy v okolí,
- návrh ploch veřejných prostranství,
- návrh koncepce veřejné dopravní infrastruktury a jejího napojení na současný dopravní systém, včetně dopravy v klidu,
- návrh koncepce veřejné technické infrastruktury a jejího napojení na současné systémy technické infrastruktury,
- návrh ploch zeleně ve vazbě na systém sídelní a krajinné zeleně,
- koordinace navrhované funkce (jak hlavního, přípustného, tak případně i podmíněně přípustného využití) s limity využití území a s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,
- návrh základních prvků prostorové a architektonické regulace se zohledněním významných dálkových pohledů a průhledů,
- případný návrh etapizace výstavby.

Pro plochu P.1 je vyhotovena a registrována územní studie s názvem „Územní studie východního okraje Vlachovic“, možnost využití byla pořizovatelem stanovena 26. 3. 2019.

Důvodem pro jejich vymezení je nezbytnost podrobnějšího řešení stanovených podmínek v těchto rozsáhlejších plochách, aby byly chráněny před nevhodným využitím a zároveň aby byly hledány cesty k jejich optimálnímu využití.

Pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se na základě dosavadních zkušeností stanovuje lhůta 4 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Vlachovice, aby byl dán dostatečný prostor pro prověření optimálního podrobnějšího řešení předmětných ploch a byla zároveň zachována možnost vyhodnocení tohoto podmínění v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

**II.1.k) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V rámci projednání návrhu Zadání ÚP nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP a byl vyloučen jeho významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V Zadání ÚP proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

**II.1.l) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)**

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**II.1.m) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo uplatněno.

**II.1.n) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

ZÚ je dlouhodobě využíváno účelně v souladu s předchozí ÚPD a s účelem staveb dle vydaných kolaudací, resp. souhlasů s užíváním. ÚP proto vymezuje pouze dvě plochy přestavby.

V souvislosti s požadavkem na pořízení nového ÚP bylo provedeno vyhodnocení využitelnosti ploch v ZÚ. Na základě tohoto vyhodnocení a následně provedených analýz demografického vývoje a geografických souvislostí byly volné plochy přehodnoceny a vymezeny zastavitelné plochy nové s cílem zkvalitnění životního prostředí a minimalizace negativních dopadů (záborů) na okolní krajinné prostředí obce.

**Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení**

Návrhový horizont ÚP pro stanovení kapacit ploch – rok 2035.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	6 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy obce v kvalitním životním prostředí v dosahu měst Nové Město na Moravě a Žďár nad Sázavou	6 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>15 b.j.</b>
Rezerva 20 %	3 b.j.

Vzhledem k dosavadnímu převažujícímu charakteru zástavby a předpokládanému zvýšenému zájmu žadatelů o bydlení v kvalitním prostředí není navrhováno bydlení v bytových domech, ale pouze v izolovaných domech rodinných, kde se předpokládá průměrná potřeba pro 1 b.j. (včetně nezbytných ploch veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury) cca 2 250 m<sup>2</sup> v plochách SV.

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech celkem 40 500 m<sup>2</sup>

Závěr:

Pro obec je vypočtena očekávaná celková potřeba cca 40 500 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech.

Tuto potřebu ÚP naplňuje vymezením zastavitelných ploch SV v rozsahu celkem 50 400 m<sup>2</sup>. V závislosti na stanovených podmínkách využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití lze však na základě odborného odhadu předpokládat, že z vymezených zastavitelných ploch bude pro bydlení možné využít pouze cca 70 % (tedy cca 35 280 m<sup>2</sup>). Zbývající podíl bude využit pro ostatní přípustné či podmíněně přípustné využití.

Pro umístění staveb pro bydlení (RD) tak bude třeba využít v míře přijatelné i plochy rozsáhlejších zahrad v ZÚ.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití byla prokázána buď při tvorbě předchozí ÚPD (DS.1, VD) nebo byly vymezeny na základě uplatněných kladně posouzených záměrů na provedení změn v území (DS.2).

## **II.1.o) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Při vymezení nových ploch pro rozvoj obce – zastavitelných ploch a ploch přestavby je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Využití vymezených ploch se předpokládá v rámci stanovených podmínek předmětných způsobů využití v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

**Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině jsou vymezeny převážně v návaznosti na ZÚ (kromě ploch P.2 a Z.9 a ploch K.1 až K.3). Jejich popis a odůvodnění je uvedeno v kapitole II.1.j) a Tabulkové části záborů ZPF.**

Zdůvodnění řešení dle § 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. ve vazbě na § 4 zákona 334/1992 Sb.:

- § 4 odst. 1 písm. a): důsledkem řešení ÚP je předpokládané odnětí ZPF pouze v zastavitelných plochách, plochách přestavby a plochách změny v krajině pro způsoby využití RI, SV, DS.2, VD, TW a LU – viz Tabulka;
- § 4 odst. 1 písm. b): předpokládané odnětí se dotýká půd ve všech třídách ochrany – viz Tabulka;
- § 4 odst. 1 písm. c): zastavitelné plochy jsou vymezeny v ucelených tvarech v přímé vazbě na ZÚ, aby byla co nejméně narušena organizace ZPF a síť zemědělských účelových komunikací, včetně hydrologických a odtokových poměrů v území; k jejich zachování přispívá i stanovení intenzity využití budoucích zastavěných stavebních pozemků SV max. 40 %;
- § 4 odst. 1 písm. d): předpokládané odnětí ZPF nedosáhne hodnot uvedených v tabulkové části, které vyjadřují celou výměru vymezených zastavitelných ploch, právě s ohledem na stanovenou intenzitu využití budoucích zastavěných stavebních pozemků v plochách SV – zbývající část ploch po umístění staveb tak bude ponechána v ZPF (převážně jako zahrady);
- § 4 odst. 1 písm. e) a f): netýkají se územně plánovací činnosti na úrovni územního plánu, ÚP nepředpokládá rekultivaci na vymezených plochách změn;  
 § 4 odst. 2: z celkového rozsahu 8,06 ha zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, je vymezeno k odnětí ze ZPF 6,76 ha – viz Tabulka. Odnětí těchto ploch lze považovat za nezbytný případ, protože jsou určeny k zajištění udržitelného rozvoje obce z hlediska potřeby zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj při současném respektování zásad pro plánování změn v území krajiny lesozemědělské harmonické a rozhodování o nich;
- § 4 odst. 3: k takto nezbytně dotčeným patří i půdy I. třídy ochrany, protože jsou řešením ÚP dotčeny v plochách Z.2 (SV), tedy v ploše převzaté k témuž účelu a ve stejném rozsahu z předchozí ÚPD; plochy Z.12 a Z.13 (obě DS.2) jsou určeny pouze ke zlepšení současných nedostatečných parametrů současné pozemní komunikace, která by měla být především zmodernizována v rámci ploch v KN evidovaných jako ostatní plocha, ostatní komunikace (a to včetně úseku na k.ú. Rokytno na Moravě);

- § 4 odst. 4: při vyhodnocení ÚP se uplatňuje – viz odst. 3 výše.

**Předkládané řešení je invariantní a bylo vyhodnoceno v rámci procesu pořízení ÚP, je proto považováno za nejvýhodnější i z hledisek uvedených v § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.**

**Zábory ZPF a PUPFL v členění dle způsobu využití a jednotlivých ploch jsou zakresleny v samostatném výkresu.**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu rekreace RI označenou Z.9, na níž se dlouhodobě nachází objekt chaty, přičemž dotčená výměra je 0,01 ha.

### Tabulková část záborů ZPF a PUPFL

Vysvětlivky:

	plocha převzatá v rozsahu i funkci z předchozí ÚPD
	plocha převzatá z předchozí ÚPD, funkce a rozsah změn
	plocha převzatá ve funkci z předchozí ÚPD, rozsah zvětšen – viz údaje pod tabulkou
	plocha převzatá ve funkci z předchozí ÚPD, rozsah zmenšen – viz údaje pod tabulkou
	plocha bez vazby na předchozí ÚPD

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Kód BPEJ	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Investice do půdy [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.1	SV	0,75	0,75	orná, TTP	9.36.24	-	-	0,75	-	-	-	-	-
Z.2	SV	0,47	0,47	orná	9.36.21	0,47	-	-	-	-	-	-	-
Z.5	SV	1,07	1,07	orná, zahrada	9.36.24 9.36.34 9.50.14	-	-	0,17	0,19	0,71	-	0,01	-
Z.6	SV	0,26	0,26	orná, TTP	9.36.34 9.50.14	-	-	-	0,03	0,23	-	-	-
Z.7	SV	0,54	0,54	TTP	9.36.24	-	-	0,54	-	-	-	-	-
P.1	SV	1,14	0,05	TTP, zast. pl., ostatní	9.36.24	-	-	0,05	-	-	0,05	-	-
<b>Plochy SV celkem</b>		<b>4,23</b>	<b>3,14</b>			<b>0,47</b>	<b>0</b>	<b>1,51</b>	<b>0,22</b>	<b>0,94</b>	<b>0,05</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>
P.2	RI	0,05	0	zast. pl, ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z.9	RI	0,01	0	les, poz., ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-	0,01
Z.15	RI	0,05	0,05	orná	9.36.24	-	-	0,05	-	-	-	-	-
<b>Plochy RI celkem</b>		<b>0,11</b>	<b>0,05</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>
Z.10	VD	0,85	0,85	orná, TTP	9.36.24	-	-	0,85	-	-	-	-	-
<b>Plochy VD celkem</b>		<b>0,85</b>	<b>0,85</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z.12	DS.2	0,04	0,04	orná	9.36.01	0,04	-	-	-	-	-	0,01	-
Z.13	DS.2	0,05	0,05	TTP	9.36.01	0,05	-	-	-	-	-	-	-

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Kód BPEJ	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Investice do půdy [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.			
Plochy DS.2 celkem		0,09	0,09			0,09	0	0	0	0	0	0,01	0
Z.14	TW	0,06	0	ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy TW celkem		0,06	0			0	0	0	0	0	0	0	0
K.1	LU	1,28	1,27	TTP, ostatní	9.36.44 9.50.11 9.50.14	-	-	1,21	0,01	0,05	-	1,28	-
K.2	LU	0,50	0,47	TTP, ostatní	9.67.01	-	-	-	-	0,47	-	0,13	-
K.3	LU	0,16	0,16	TTP	9.67.01	-	-	-	-	0,16	-	0,14	-
Plochy LU celkem		1,94	1,90			0	0	1,21	0,01	0,68	0	1,55	0
Vlachovice celkem		7,28	6,03			0,56	0	3,62	0,23	1,62	0,05	1,57	0,01

Doplňující údaje:

Zastavitelná plocha Z.2 (SV) byla zmenšena o 0,16 ha oproti předchozí ÚPD.

Zastavitelná plocha Z.5 (SV) byla zvětšena o 0,07 ha oproti předchozí ÚPD.

Zastavitelná plocha Z.7 (SV) byla zvětšena o 0,05 ha oproti předchozí ÚPD.

Zastavitelná plocha Z.10 (VD) byla zvětšena o 0,25 ha oproti předchozí ÚPD.

Plocha změny v krajině K.1 (LU) byla zvětšena o 0,09 ha oproti předchozí ÚPD a její funkce byla změna z plochy změny v krajině WU.

### II.1.p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ (ZPRACOVÁVÁ PORIZOVATEL)

Ve stanoveném termínu nebyly uplatněny žádné námitky.

### II.1.q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK (ZPRACOVÁVÁ PORIZOVATEL)

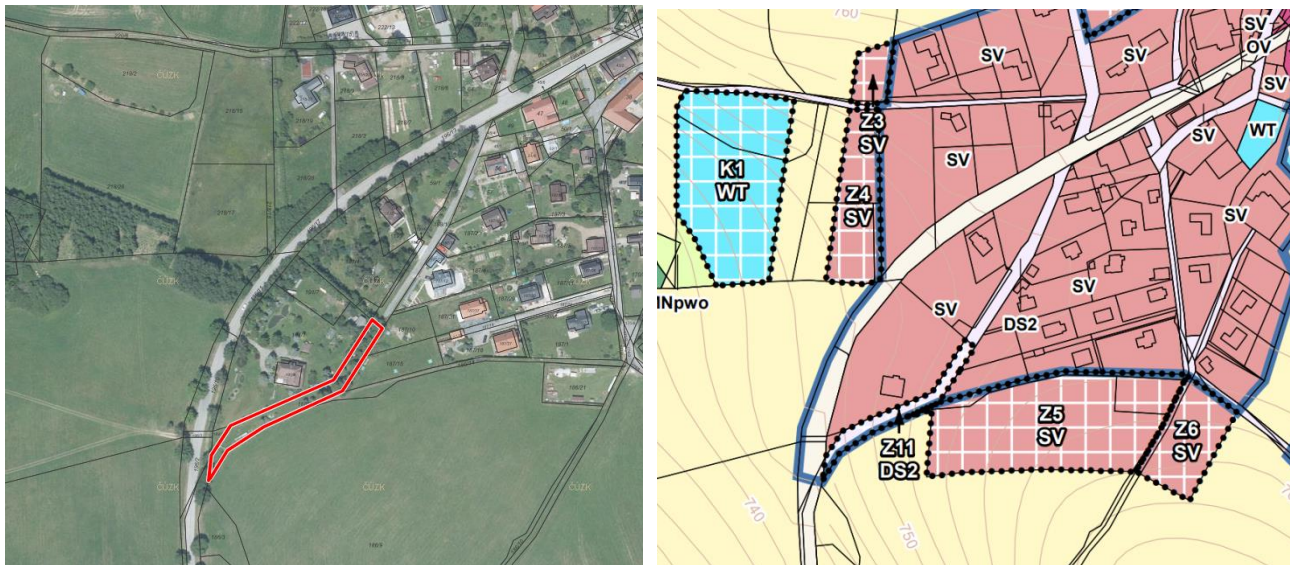
Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vlachovice po společném jednání.

**1. Pan Pavel Harvánek** – spoluvlastník pozemku parc. č. 188/2 (zahrada) v k.ú. Vlachovice u Rokytna uplatnil připomínku, ve které nesouhlasí se zastavitelnou plochou Z11 s rozdílným způsobem využití Plochy dopravy silniční – vybrané ostatní komunikace (DS2).

*Odůvodnění připomínky:* Jedná se o pozemek v soukromém vlastnictví, zapsán v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada. Tento pozemek též reálně již více než 40 let plní funkci zahrady. Na pozemku jsou vzrostlé stromy a jiné dřeviny.

**Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.**

**Odůvodnění:** Z návrhu ÚP Vlachovice bude vypuštěna zastavitelná plochy Z11 s rozdílným způsobem využití Plochy dopravy silniční – vybrané ostatní komunikace (DS2).



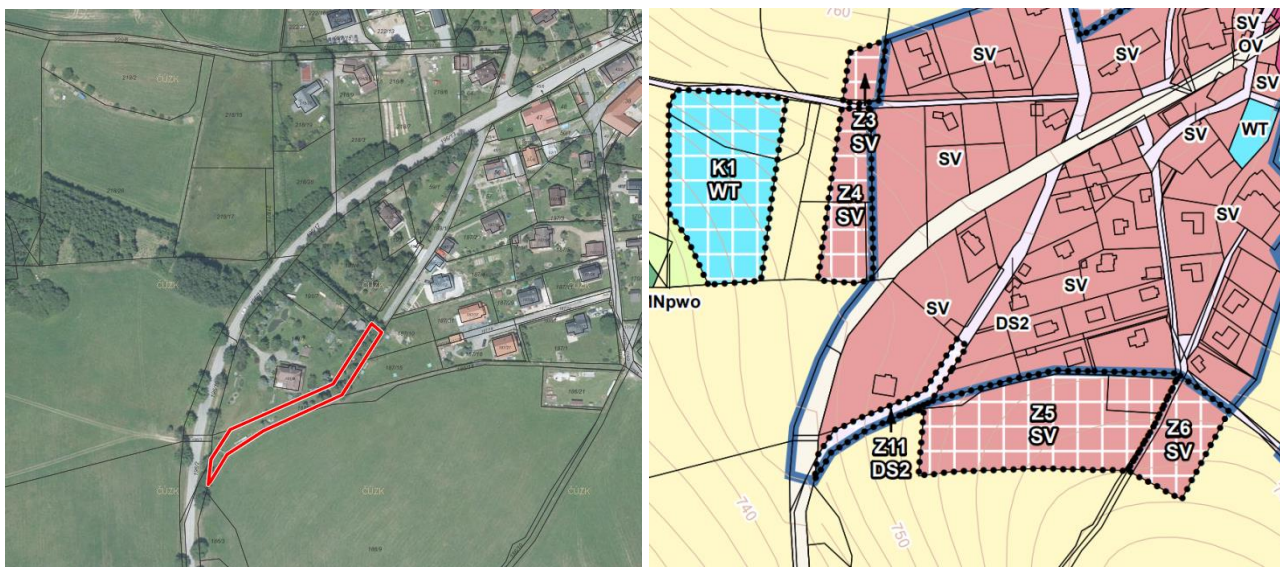
**2. Pan Ing. Jakub Loub** – vlastník pozemků parc. č. 187/10 (TTP) a 187/15 (TTP) v k.ú. Vlachovice u Rokytna uplatnil připomínku, ve které nesouhlasí s realizací komunikace v rámci zastavitelné plochy Z11 s rozdílným způsobem využití Plochy dopravy silniční – vybrané ostatní komunikace (DS2). Současně nesouhlasí se zastavitelnou plochou Z5 s rozdílným způsobem využití Plocha smíšená obytná venkovská (SV).

**Odůvodnění připomínky:** Plocha v ÚP označená jako Z11 vede přímo kolem dvou mých parcel, které mají sloužit k bydlení a také k odpočinku. Hrozí zvýšený hluk, prašnost, vibrace. Navržením zastavitelné plochy Z5 pro bydlení smíšené venkovské se obávám narušení krajinného rázu historicky vzniklé sídelní struktury obce.

**Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno částečně.**

**Odůvodnění:** Z návrhu ÚP Vlachovice bude vypuštěna zastavitelná plochy Z11 s rozdílným způsobem využití Plochy dopravy silniční – vybrané ostatní komunikace (DS2). Zastavitelná plocha Z5 s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) bude v návrhu ÚP Vlachovice ponechána. K návrhu ÚP Vlachovice bylo uplatněno stanovisko příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, Agentury ochrany a přírody České republiky, Regionálního pracoviště Správy CHKO Žďárské vrchy. Dotčený orgán udělil souhlas k navržené zastavitelné ploše Z5, avšak požaduje tuto plochu prověřit **území studií**, a to z důvodu nutnosti komplexního posouzení celkového urbanistického řešení lokality včetně dopadu na urbanistickou strukturu a obraz sídla v krajině.



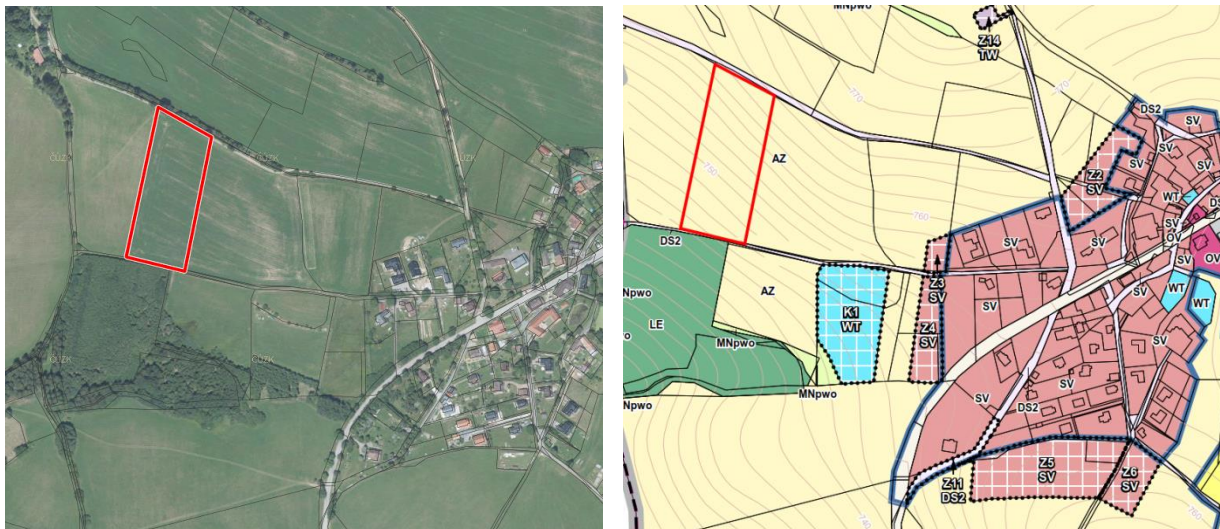


**3. Pan Karel Petr** – vlastník pozemku parc. č. 222/3 (orná půda) v k.ú. Vlachovice u Rokytna uplatnil připomínku, ve které požaduje zařadit tento pozemek, popřípadě jeho část (cca 1000 m<sup>2</sup>) do plochy, ve které bude umožněna výstavbu rodinného domu.

*Odůvodnění připomínky:* Důvodem je především finanční dostupnost stavebních pozemků v obci Vlachovice.

*Vypořádání připomínky:* **připomínce není vyhověno.**

*Odůvodnění:* V návrhu ÚP Vlachovice je pozemek parc. č. 222/3 (orná půda) o výměře 13 965 m<sup>2</sup> součástí nezastavěného území a je zařazen do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské (AZ). Zařazení požadovaného pozemku, a to i jeho případné části, je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.** Současně je v rozporu i se schváleným Zadáním ÚP Vlachovice, kde je uvedeno, že „struktura osídlení je územně stabilizována a nelze předpokládat vznik nových struktur osídlení ve volné krajině (např. samoty).“ Zároveň je záměr v rozporu s ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, kdy by záměrem vymezené zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, bez návaznosti na obec, došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu.



**4. Paní Mgr. Danuše Hartlová** – vlastníka pozemku parc. č. 218/19 (zahrada) v k.ú. Vlachovice u Rokytna a rodinného domu č. p. 54 na pozemku st. p. 218/27 (zastavěná plocha a nádvoří) ve své připomínce namítá, aby se rozšiřovala výstavba na pozemcích parc. č. 218/15 (TTP), 218/17 (TTP), 218/18 (TTP), 222/5 (orná půda), pokud etapizace v intravilánu není dokončena a specifikována.

*Odůvodnění připomínky:* Nově označená plocha pozemků 218/15, 218/17, 218/18, 222/5 není dostatečně popsána a specifikována vzhledem k tomu, že v posledních letech jsou v obci stavěny penziony za komerčním využitím a tím se narušuje pohoda bydlení mezi rodinnými domy a jejím okolím. Dále sousedící pozemky parc. č. 218/5, 218/17 a 218/18 jsou v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně, tyto parcely nelze připojit na centrální vybudovanou kanalizaci vesnice Vlachovice, výhradně na pozemku podávající parc. č. 218/19 v k.ú. Vlachovice u Rokytna je rozvodna E.on, kterou kapacitně není možno využít pro další stavby, taktéž plynová přípojka je omezena a není možné se připojit bez souhlasu osoby, která přípojku vybuodovala a investovala, přes mou parcelu 218/19 je vedena modrá trasa, z čehož není jasně označeno, jestli je toto vodovodní řád nebo lyžařská trasa, kterou nelze vést přes soukromou parcelu s výstavbou.

*Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.*

*Odůvodnění:* Zastavitelné plochy Z3 a Z4 s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) budou navrženy jako plochy územních rezerv. Dle ust. § 23b odst. 1 stavebního zákona je „územní rezervou plocha nebo koridor, která je vymezená v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.“ Dokumentace návrhu ÚP Vlachovice bude doplněna o podmínky, které bude nutné prověřit a splnit před samotnou změnou plochy na plochu zastavitelnou (cit. § 23b odst. 2 stavebního zákona „změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace.“). Do této doby nelze pozemky zastavět.

Návrh ÚP Vlachovice nestanovuje etapizaci výstavby. Příslušné využití zastavitelných ploch Z3a Z4 s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) je popsáno v kapitole I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účel uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového

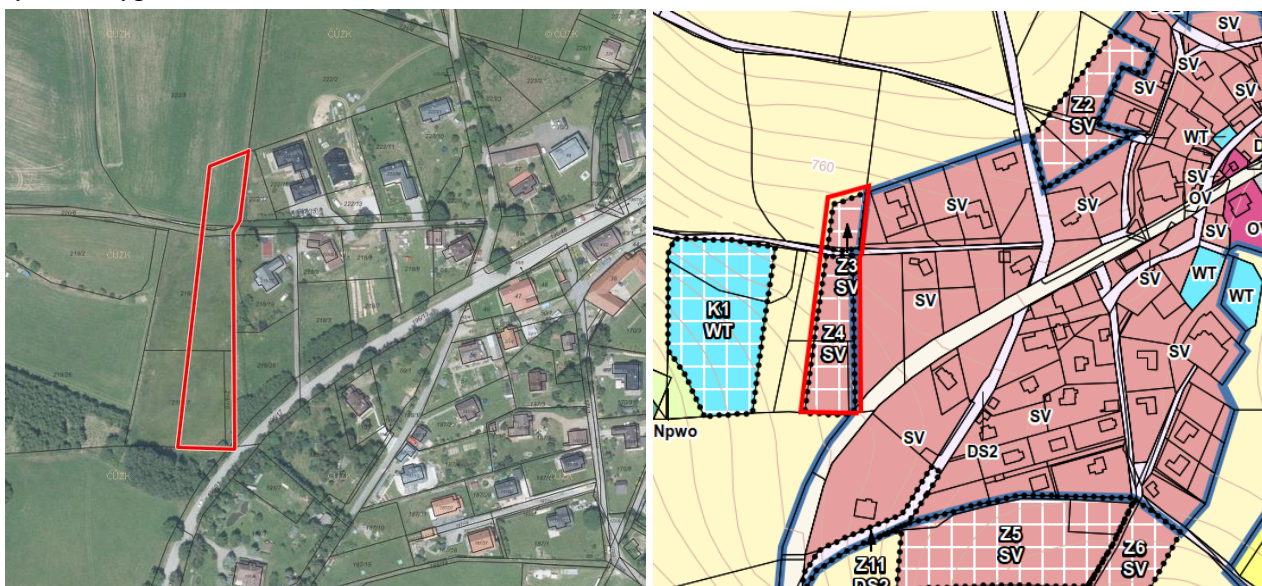


uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Ve vlastním sídle Vlachovice má převažující zastoupení bydlení v rodinných venkovských domech, bydlení v rekreačních domech, v menší míře jsou zastoupeny i objekty občanského vybavení a služeb, přičemž tyto funkce nejsou rozčleněny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, ale odehrávají se ve vzájemné blízkosti v rámci polyfunkčně využitého území. Další funkce jsou ve velmi malém zastoupení. S ohledem na výše uvedený charakter sídla budou i nadále preferovány plochy, které budou umožňovat polyfunkční využití bez nutnosti vyčlenění a omezení možnosti výstavby vybraných objektů. Toto řešení vyplývá i z požadavků na vymezení ploch, stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, konkrétně § 8 Plochy smíšené venkovské, kde je uvedeno, že „Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.“ Obdobná připomínka byla v připomínkovém řízení v rámci projednávání návrhu zadání ÚP Vlachovice zamítnuta.

Řešení požadavku likvidace odpadních vod včetně napojení na potřebné inženýrské sítě bude řešeno v případě změny ploch územní rezervy na plochy zastavitelné.

V ochranném pásmu 2. stupně vodního zdroje Lhotka není zakázána výstavba rodinných domů.

Trasa lyžařské trasy, vedená přes správní území obce Vlachovice, bude z Koordinačního výkresu vypuštěna.



**5. Pan Ing. Radim Hartl** – vlastník pozemků parc. č. 218/28 (zahrada), 218/3 (TTP) a 196/17 (ostatní plocha – silnice) vše v k.ú. Vlachovice u Rokytna ve své připomínce, rozdělené na tři věcné připomínky, požaduje přemístění vedení lyžařské trasy přes pozemek parc. č. 218/28 v k.ú. Vlachovice u Rokytna (dílčí připomínka č. 1). Dále v dílčí připomínce č. 2 nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch Z3 a Z4(SV) a v dílčí připomínce č. 3 nesouhlasí s navrženým využitím Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a požaduje pozemky a stavby zařazené do této plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji rozčlenit, oddělit území s přípustným využitím pro pensiony či ubytovací služby, aby nebyla jejich provozem ohrožena pohoda bydlení v okolních stavbách.

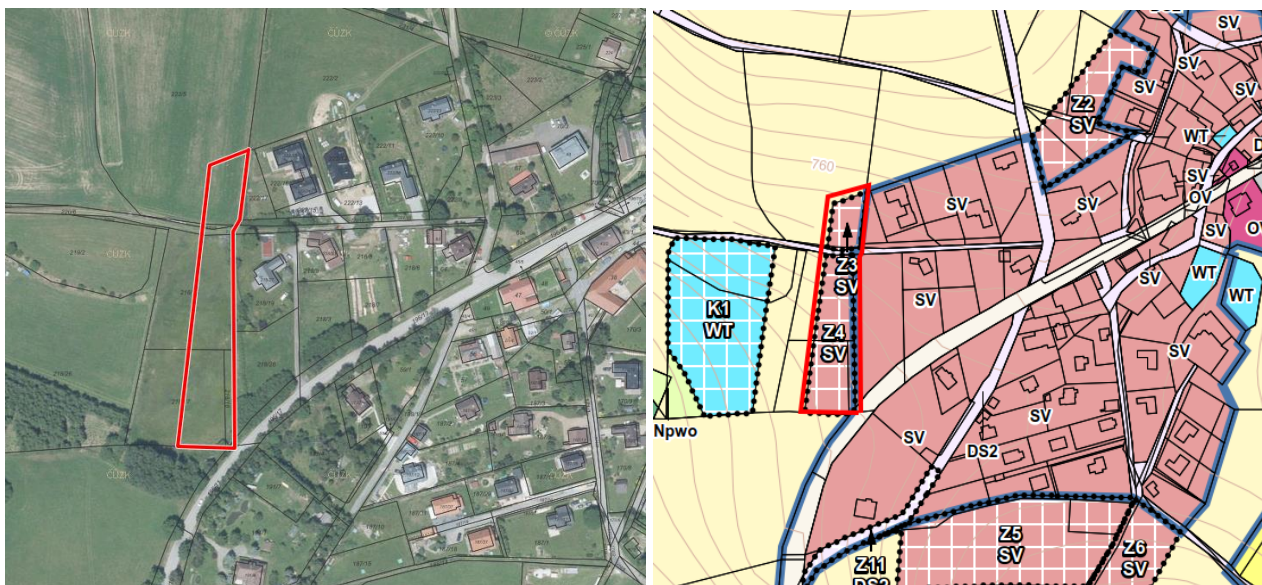
*Odůvodnění připomínky:* Připomínka č. 1 – lyžařská trasa je navržena přes parcelu 218/28, na

kteří se v budoucnu počítá s využitím pro stavbu rodinného domu. Žádáme o přemístění trasy mimo tuto parcelu. Přípomínka č. 2 – k návrhu rozšíření o plochy Z4 SV, Z3 SV na pozemcích 218/15, 218/19 – nedostatečná kapacita el. vedení, rozvaděč pouze pro omezený počet domů na stávajících pozemcích, na další připojení není dle EON dostatečná kapacita; plynovodní přípojka vedoucí k výše uvedeným oblastem není ve vlastnictví Plynáren ani Gasnetu, je ve vlastnictví podavatele připomínky a ten nesouhlasí, aby bez jeho výslovného souhlasu byly na tuto připojovány další objekty; při rozšíření ploch SV není možné napojení na stávající kanalizační řad s předpokladem, že pokud je v obci stávající kanalizační řad, není možno povolovat odpadní jímky na vyvážení. Přípomínka č. 3 – rozšíření podmínek využití pro plochy smíšené obytné venkovské (SV); jak jsme již upozorňovali v připomínkovém řízení k návrhu zadání v roce 2019 (naše námitka nebyla doposud pořizovatelem vypořádána), považují jako zcela nedostatečné nastavení podmínek využití v navrhovaných plochách (SV). Dle návrhu územního plánu pro společné jednání je v ploše (SV) umožněno též „drobné a ubytovací služby“, zatímco „výroba, skladování a podnikatelská činnost“ je umožněno pouze podmíněčně s tím, že nenaruší užívání staveb a prostředí. V této souvislosti musím zmínit, že jsou to právě objekty ubytovacích služeb, které nad únosnou míru snižují kvalitu a pohodu bydlení v okolních stavbách a to vysokou hlučností jejich provozů. Dovolím si upozornit na skutečnost, že již v současné době dochází na územích mnoha obcí k obcházení stávajícího územního plánu a stavby kolaudované jakožto rodinné domy jsou zcela, či částečně, užívány v rozporu s jejich stavebně technickým určením k provozování penzionů či podobných ubytovacích zařízení. Stavební úřady a obce poté nabádají občany, své námitky uplatňovali v občanskoprávních řízeních, čímž se snaží uniknout své vlastní odpovědnosti. Své nedostatky ve vyžadování zákonnosti, resp. svou nečinnost ve vymáhání zákonnosti, přenášejí řešení takovýchto problémů na občany. S takovýmto nebezpečím není možné územní plán schválit. Schválením územního plánu v navržené podobě by došlo zcela jednoznačně k vytváření sporů mezi spoluobčany. Žádám proto, aby byly územním plánem jednoznačně oddělena území s přípustným využitím na pensiony či ubytovací služby tak, aby jejich provozem nebyla ohrožena pohoda bydlení v okolních stavbách (slučování území, respektive vymezení objektů ke komerčnímu ubytování mimo stávající zástavbu). Žádám, aby bylo umožněno případně využití takovýchto staveb pouze podmíněčně, a to na místech mimo zástavbu rodinných domů, dále pak ve stanovení procentuálního využití podlahové plochy staveb, pro případné komerční využití ubytovacích služeb v rodinných domech, ve kterých současně bydlí též majitelé objektů.

**Vypořádání připomínky: připomínce je částečně vyhověno.**

**Odůvodnění:** Trasa lyžařské trasy, vedená přes správní území obce Vlachovice, bude z Koordinačního výkresu vypuštěna. Zastavitelné plochy Z3 a Z4 s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) budou navrženy jako plochy územních rezerv. Dle ust. § 23b odst. 1 stavebního zákona je „územní rezervou plocha nebo koridor, která je vymezená v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.“ Dokumentace návrhu ÚP Vlachovice bude doplněna o podmínky, které bude nutné prověřit a splnit před samotnou změnou plochy na plochu zastavitelnou (cit. § 23b odst. 2 stavebního zákona „změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace.“). Do této doby nelze pozemky zastavět. Řešení požadavku likvidace odpadních vod včetně napojení na potřebné inženýrské sítě bude řešeno v případě změny ploch územní rezervy na plochy zastavitelné.

Stanovení podmínek pro využití ploch Plochy smíšené obytné venkovské (SV) je uvedeno v kapitole I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účel 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. Ve vlastním sídle Vlachovice má převažující zastoupení bydlení v rodinných venkovských domech, bydlení v rekreačních domech, v menší míře jsou zastoupeny i objekty občanského vybavení a služeb, přičemž tyto funkce nejsou rozčleněny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, ale odehrávají se ve vzájemné blízkosti v rámci polyfunkčně využitého území. Další funkce jsou ve velmi malém zastoupení. S ohledem na výše uvedený charakter sídla budou i nadále preferovány plochy, které budou umožňovat polyfunkční využití bez nutnosti vyčlenění a omezení možnosti výstavby vybraných objektů. Toto řešení vyplývá i z požadavků na vymezení ploch, stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, konkrétně § 8 Plochy smíšené venkovské, kde je řečeno, že „Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.“ Obdobná připomínka byla dle § 47 odst. 4 stavebního zákona v připomínkovém řízení v rámci projednávání návrhu zadání ÚP Vlachovice zamítnuta (citace ze stavebního zákona „na základě výsledků projednání zadání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení.“). Dle výše uvedeného postupu stavebního zákona se připomínky vyhodnocují pouze ve spolupráci pořizovatel – určený zastupitel pro potřeby úpravy návrhu zadání územního plánu před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení.



**6. Pan Jiří Popelka** – vlastník pozemků parc. č. 162/22 (TTP) a 162/70 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytna uplatnil připomínku, ve které požaduje své pozemky zahrnout do ploch zastavitelných pro bydlení.

Odůvodnění připomínky: Požadavkem podávajícího je výstavba rodinných domů na pozemcích parc. č. 162/22 a 162/70 v k. ú. Vlachovice u Rokytna. Důvod nezpracování

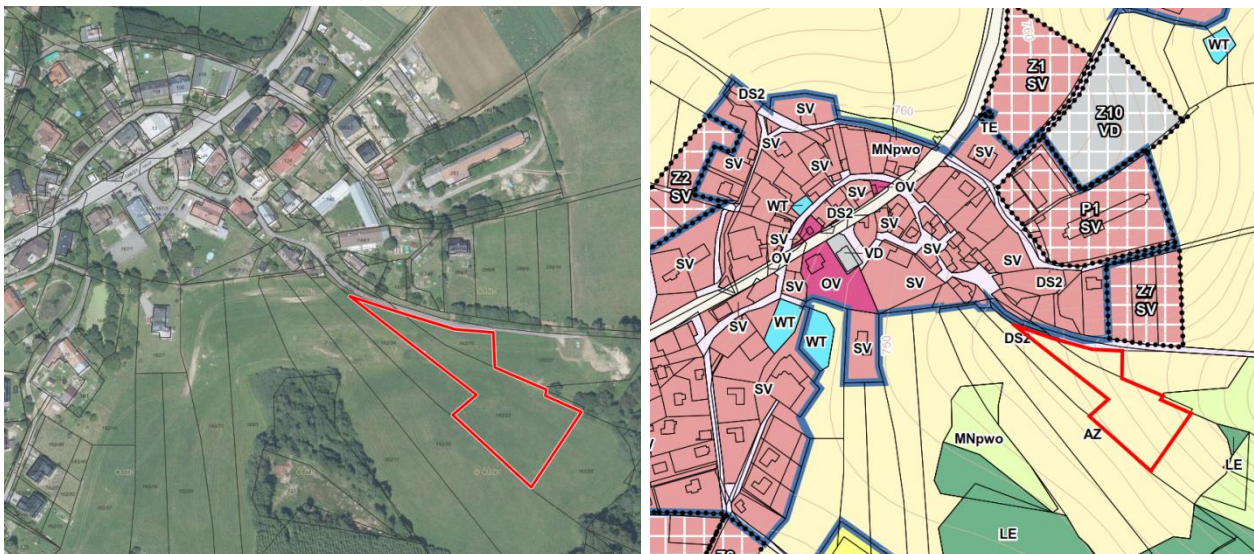


svého záměru do návrhu ÚP Vlachovice, případně podmínka využití – nelze zajistit ekonomicky přijatelné řešení dopravního napojení s parametry dle aktuální právní úpravy + nedostupnost složkám IZS. K pozemkům je přístup z obecní cesty, která vede k čističce, je zpevněná s asfaltovým povrchem, při výstavbě kanalizace po této cestě jezdily traktory i nákladní auta. Podávající požaduje vysvětlení, o jaké složky IZS se konkrétně jedná. Požaduje znovuprojednání svého požadavku.

Vypořádání připomínky: připomínce není vyhověno.

*Odůvodnění: Pozemky parc. č. 162/22 a 162/70 v k. ú. Vlachovice u Rokytna jsou v návrhu ÚP Vlachovice součástí nezastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské (AZ). Zařazením požadovaných pozemků do nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Taktéž by došlo k narušení krajinařsky pohledově významné lokality. Nově vymezené zastavitelné plochy v územně plánovacích dokumentacích za účelem umístění novostaveb rodinných domů musí být v souladu s požadavky stavebního zákona, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu a také s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Ke každé nové zastavitelné ploše pro bydlení musí být adekvátní dopravní přístup. Podle podrobnějšího vymezení technických podmínek požární ochrany zařízení pro hašení požárů a záchranné práce je nejmenší šíře komunikace mezi tzv. ohrazenými pozemky řešena ve vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb v platném znění, v příloze 3, bodu 2: „Vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1 m“. Pro zajištění požární ochrany budoucích objektů rodinného bydlení je nutná přístupová komunikace s příslušnými parametry. Problematickým místem přístupové komunikace je prostor mezi stávajícími objekty rodinných domů č.p. 28 a 35 a proto nebudou v návrhu ÚP Vlachovice zahrnuty požadované pozemky do plochy zastavitelné pro bydlení obytné smíšené venkovské. Návrh podávajícího připomínku, včetně ostatních majitelů sousedních pozemků, k záměru vybudovat novou přístupovou cestu přes své pozemky a to od fotbalového hřiště ke stávající komunikaci k přečerpávací stanici, je v rozporu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu a cíli a úkoly územního plánování. Takto umístěnou komunikací ve volné krajině by došlo k zásadnímu narušení organizace zemědělského půdního fondu včetně hydrologických a odtokových poměrů v daném území. Taktéž ve stanovisku dotčeného orgánu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálního pracoviště Správy CHKO Žďárské vrchy je upozorněno na skutečnost, že vzhledem k demografickým údajům, urbanistickému charakteru sídla a jeho stávajícímu rozsahu, je rozsah nových návrhových ploch považován za limitní.*

*Základními složkami integrovaného záchranného systému jsou Hasičský záchranný sbor České republiky, jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje jednotkami požární ochrany, poskytovatelé zdravotnické záchranné služby a Policie České republiky.*



**7. Pan Rudolf Mik** - na základě plné moci Zuzany Mikové, vlastníka pozemku parc. č. 162/34 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytna, uplatnil připomínku, ve které požaduje tento pozemek zahrnout do ploch zastavitelných pro bydlení.

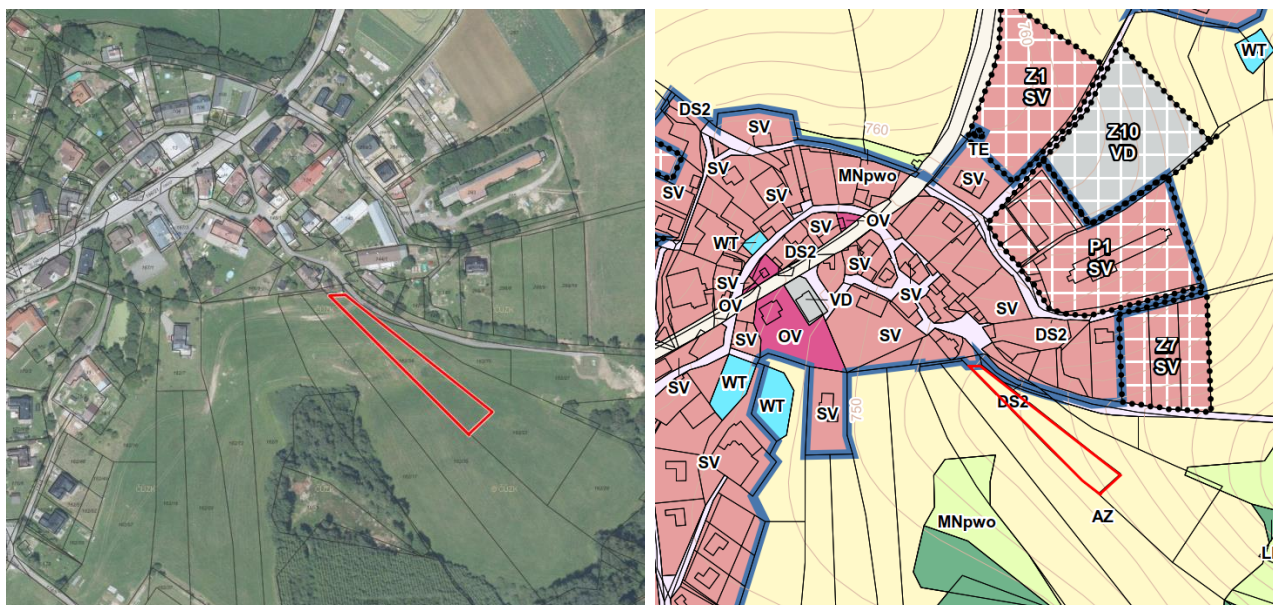
Odůvodnění připomínky: Požadavkem podávajícího je výstavba rodinných domů na pozemku parc. č. 162/34 v k. ú. Vlachovice u Rokytna. Důvod nezpracování svého záměru do návrhu ÚP Vlachovice, případně podmínka využití – nelze zajistit ekonomicky přijatelné řešení dopravního napojení s parametry dle aktuální právní úpravy + nedostupnost složkám IZS. K pozemkům je přístup z obecní cesty, která vede k čističce, je zpevněná s asfaltovým povrchem, při výstavbě kanalizace po této cestě jezdily traktory i nákladní auta. Podávající požaduje vysvětlení, o jaké složky IZS se konkrétně jedná. Požaduje znovuprojednání svého požadavku.

Vypořádání připomínky: **připomínce není vyhověno.**

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 162/34 v k. ú. Vlachovice u Rokytna je v návrhu ÚP Vlachovice součástí nezastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské (AZ). Zařazením požadovaných pozemků do nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Taktéž by došlo k narušení krajinářsky pohledově významné lokality. Nově vymezené zastavitelné plochy za účelem umístění novostaveb rodinných domů v územně plánovacích dokumentacích musí být v souladu s požadavky stavebního zákona, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu a také s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Ke každé nové zastavitelné ploše pro bydlení musí být adekvátní dopravní přístup. Podle podrobnějšího vymezení technických podmínek požární ochrany zařízení pro hašení požárů a záchranné práce je nejmenší šíře komunikace mezi tzv. ohrazenými pozemky řešena ve vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb v platném znění, v příloze 3, bodu 2: „Vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1 m“. Pro zajištění požární ochrany budoucích objektů rodinného bydlení je nutná přístupová komunikace s příslušnými parametry. Problematickým místem přístupové komunikace je prostor mezi stávajícími objekty rodinných domů č.p. 28 a 35 a proto nebudou v návrhu ÚP Vlachovice zahrnuty požadované pozemky do plochy

*zastavitelné pro bydlení obytné smíšené venkovské. Návrh podávajícího připomínku, včetně ostatních majitelů sousedních pozemků, k záměru vybudovat novou přístupovou cestu přes své pozemky a to od fotbalového hřiště ke stávající komunikaci k přečerpávací stanici, je v rozporu se zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu a cíli územního plánování. Takto umístěnou komunikaci ve volné krajině by došlo k zásadnímu narušení organizace zemědělského půdního fondu včetně hydrologických a odtokových poměrů v daném území. Taktéž ve stanovisku dotčeného orgánu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálního pracoviště Správy CHKO Žďárské vrchy je upozorněno na skutečnost, že vzhledem k demografickým údajům, urbanistickému charakteru sídla a jeho stávajícímu rozsahu, je rozsah nových návrhových ploch považován za limitní.*

*Základními složkami integrovaného záchranného systému jsou Hasičský záchranný sbor České republiky, jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje jednotkami požární ochrany, poskytovatelé zdravotnické záchranné služby a Policie České republiky.*



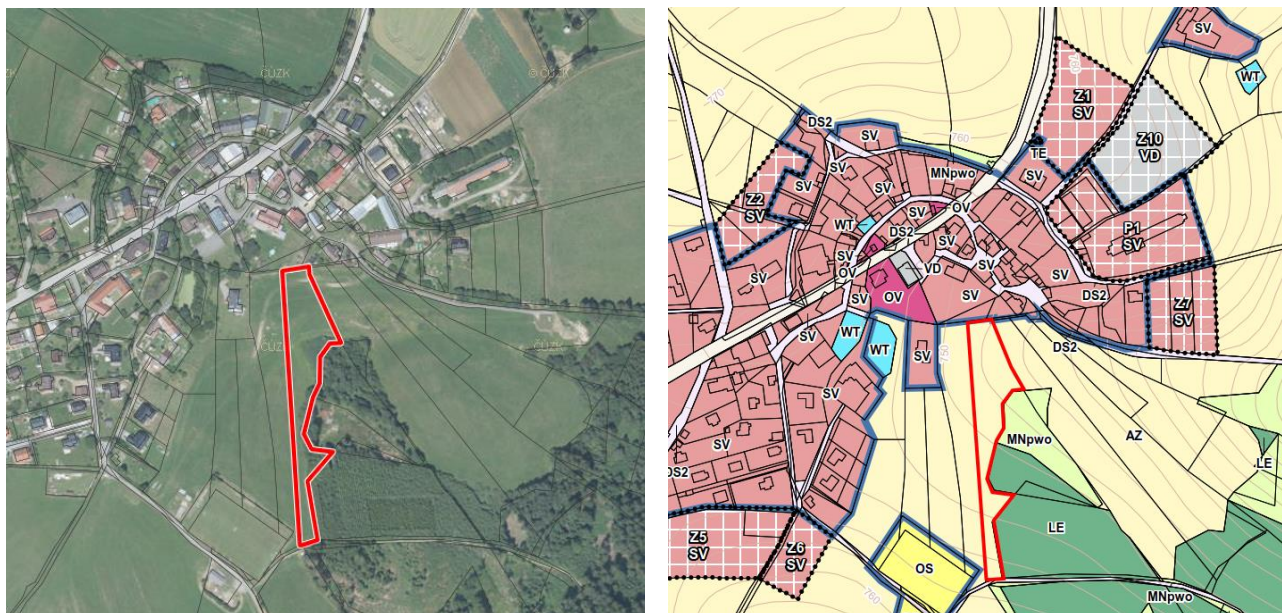
**8. Paní Kateřina Mazalová** - vlastníka pozemku parc. č. 162/1 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytne, uplatnila připomínku, ve které požaduje tento pozemek zahrnout do ploch pro výstavbu rodinného domu.

Odůvodnění připomínky: Dotčený pozemek není v návrhu ÚP Vlachovice zahrnut do zastavitelného území obce.

Vypořádání připomínky: **připomínce není vyhověno.**



**Odůvodnění:** Pozemek parc. č. 162/1 v k. ú. Vlachovice u Rokytna je v návrhu ÚP Vlachovice součástí nezastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské (AZ). Zařazením požadovaných pozemků do nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Taktéž by došlo k narušení krajinářsky pohledově významné lokality. Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v územně plánovacích dokumentacích musí být v souladu s požadavky stavebního zákona, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu a také s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Každá zastavitelná plochy pro bydlení musí mít zajištěn dopravní přístup. Návrhy podávající připomínku v této lokalitě k záměru vybudovat novou přístupovou cestu přes své pozemky a pozemky sousedních majitelů pozemků od fotbalového hřiště ke komunikaci k přečerpávací stanici, je v rozporu se zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu a cíli a úkoly územního plánování. Takto umístěnou komunikaci ve volné krajině by došlo k zásadnímu narušení organizace zemědělského půdního fondu včetně hydrologických a odtokových poměrů v daném území. Taktéž ve stanovisku dotčeného orgánu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálního pracoviště Správy CHKO Žďárské vrchy je upozorněno na skutečnost, že vzhledem k demografickým údajům, urbanistickému charakteru sídla a jeho stávajícímu rozsahu, je rozsah nových návrhových ploch považován za limitní.



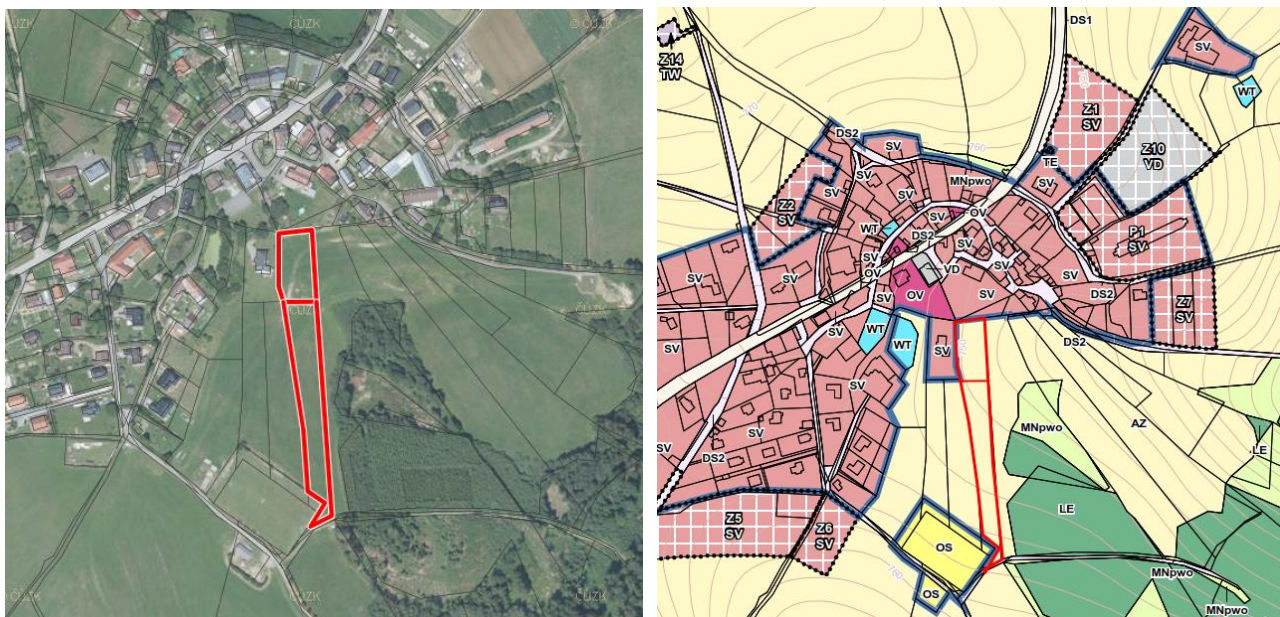
**9. Paní Mgr. Hana Dudková** - vlastníka pozemku parc. č. 162/72 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytna, uplatnila připomínku, ve které žádá alespoň část pozemku zahrnout v návrhu ÚP Vlachovice do ploch pro výstavbu rodinného domu.

**Odůvodnění připomínky:** Žádám, aby alespoň část pozemku parc. č. 162/72 v k. ú. Vlachovice u Rokytna, jehož jsem výlučným vlastníkem, byla zanesena do územního plánu obce Vlachovice jako stavební parcela.

**Vypořádání připomínky:** **připomínce není vyhověno.**

**Odůvodnění:** Pozemek parc. č. 162/72 v k. ú. Vlachovice u Rokytna je v návrhu ÚP Vlachovice součástí nezastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské (AZ). Zařazením části požadovaného pozemku do nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) by nebyla zajištěna dopravní dostupnost požadované části

pozemku. Každá zastavitelná plochy pro bydlení musí mít zajištěn dopravní přístup. Návrhy podávajících připomínku v této lokalitě k záměru vybudovat novou přístupovou cestu přes své pozemky a pozemky sousedních majitelů pozemků od fotbalového hřiště ke komunikaci k přečerpávací stanici, je v rozporu se zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu a cíli a úkoly územního plánování. Takto umístěnou komunikaci ve volné krajině by došlo k zásadnímu narušení organizace zemědělského půdního fondu včetně hydrologických a odtokových poměrů v daném území. Taktéž ve stanovisku dotčeného orgánu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálního pracoviště Správy CHKO Žďárské vrchy je upozorněno na skutečnost, že vzhledem k demografickým údajům, urbanistickému charakteru sídla a jeho stávajícímu rozsahu, je rozsah nových návrhových ploch považován za limitní.



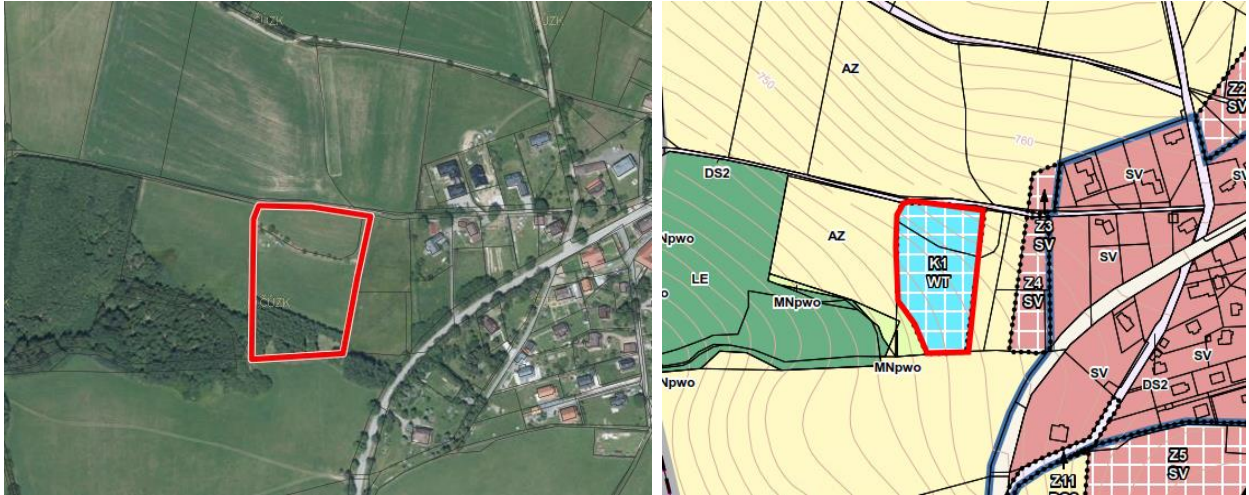
**10. Obec Vlachovice** – obec Vlachovice uplatnila požadavek, ve kterém požaduje v návrhu Územního plánu Vlachovice změnit navržený způsob využití plochy změn v krajině označené „K1“ (s navrženým způsobem využití Vodní plochy a toky (WT)) na využití Plochy lesní (LE) a současně ji rozšířit na pozemky parc. č. 218/26 a 219/2 v k.ú. Vlachovice u Rokytna. Zalesněnou část pozemku parc. č. 218/26 (TTP) v k.ú. Vlachovice u Rokytna přiřadit k ploše změny v krajině „K1“ s navrženým způsobem využití Plochy lesní (LE).

**Odůvodnění připomínky:** Důvodem je upřesnění plánovaného využití dotčených pozemků a aktuální užívání pozemků – budoucí zalesnění pozemků včetně realizace vodní plochy, a to v mnohem menším rozsahu a v místě k tomu vhodném. Přípustným využitím Plochy lesní (LE) je nakládání s povrchovými vodami.

**Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.**

**Odůvodnění:** Změnou využití plochy změn v krajině K1 s navrženým způsobem využití pro plochy lesní (LE) a doplněním zalesněné části pozemku parc. č. 218/26 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytna bude reflektováno stávající a plánované využití pozemků.





**11. Obec Vlachovice** – obec Vlachovice uplatnila požadavek, ve kterém požaduje v návrhu Územního plánu Vlachovice doplnit do koncepce dopravní infrastruktury podporu a rozvíjení systému cyklistických tras (cyklistické dopravy).

Odůvodnění připomínky: Důvodem je zajištění bezpečného pohybu cyklistů mimo pozemní komunikaci.

Vypořádání připomínky: **připomínce je vyhověno.**

Odůvodnění: Obec Vlachovice patří mezi cyklisticky žádané a vyhledávané obce v rámci oblasti Novoměstska a proto je nezbytné podporovat a rozvíjet tento typ dopravy.

**Seznam zkratk a symbolů**

a.s.	akciová společnost
b.j.	bytová jednotka
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	vnitřní (světlý) průměr potrubí
DO	dotčený orgán
FC	fotbalový klub
GIS	geografický informační systém
GSM	globální systém pro mobilní komunikaci
HZS	hasičský záchranný sbor
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
IZS	integrováný záchranný systém
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KÚ	krajský úřad
k.ú.	katastrální území
LBC	místní (lokální) biocentrum
LBK	místní (lokální) biokoridor
LK TSA	lokální dočasně vymezený vzdušný prostor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MŠ	mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
Natura 2000	soustava chráněných území evropského významu
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OO	obvodní oddělení
OOP	opatření obecné povahy
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZV	obecně závazná vyhláška
PHM	pohonné hmoty a maziva
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění platné od 1.9.2021)
RD	rodinný dům
RBK	regionální biokoridor
RLP	radiolokační prostředek
RS	regulační stanice
RZP	rychlá záchranná pomoc
Sb.	sbírka zákonů
SDH	sbor dobrovolných hasičů
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
TR	transformovna 110/22 kV
TS	elektrická stanice pro transformaci VN/NN
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy

ÚAP	Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě – 5. úplná aktualizace (2020)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
WMS	serverový produkt určený pro zpracování GIS dat
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	základnová stanice
ZÚ	zastavěné území
ZŠ	základní škola
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A 1/2017-118 z 13.4.2017
ŽP	životní prostředí

V seznamu zkratk a symbolů jsou vysvětleny i zkratky, symboly a kódy použité ve výkresech grafické části.


Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Vlachovice, pozbývá platnosti Územní plán obce Vlachovice a Obecně závazná vyhláška obce o závazných částech územního plánu obce Vlachovice, která nabyla účinnosti dne 20.12.2006, a to včetně Změny č. 1, vydané formou opatření obecné povahy, které nabyla účinnosti dne 13.9.2012.

#### Poučení

Proti Územnímu plánu Vlachovice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL 
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Obec Vlachovice/ Městský úřad Nové Město na Moravě	Vysočina	Vlachovice	Projektové středisko Hradec Králové Československé armády 219/23 500 03 Hradec Králové
<b>Územní plán, Odůvodnění Územního plánu Vlachovice</b>			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03752114
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
NÁVRH			DATUM 09/2023
Textová část			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO I.1., II.1.