



SURPMO
s.r.o.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN VLACHOVICE

KRAJ VYSOČINA
ORP NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PODPOŘIL

Kraj Vysočina
FOND VYSOČINY

květen 2026

Objednatel: Obec Vlachovice
Kraj Vysočina

Pořizovatel: Městský úřad Nové Město na Moravě
Kraj Vysočina

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

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí
500 02 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN Zastupitelstvo obce Vlachovice Datum nabytí účinnosti ÚP Vlachovice: ...7...7...2026...	
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:	

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

II.1.a) Postup při pořizení územního plánu (zpracovává pořizovatel)	4
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	16
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	17
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
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)	18
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	27
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	28
II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	28
II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	28
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	61
II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5(zpracovává pořizovatel)	62
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)	62
II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	62
II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	63
II.1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracovává pořizovatel)	66
II.1.q) Vyhodnocení připomínek (zpracovává pořizovatel)	78
II.1.r) Požadavky obce Vlachovice na úpravu návrhu ÚP Vlachovice (zpracovává pořizovatel)	89
Seznam zkratk a symbolů	91
Poučení	93

II.1.a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

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 uvedenou 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 uvedenou dobu v úplném znění na internetových stránkách města Nového Města na Moravě (<https://radnice.nmnm.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.

Veřejnou vyhláškou ze dne 24. 10. 2023 oznámil pořizovatel konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu Vlachovice, které se konalo ve čtvrtek 7. 12. 2023 v budově Obecního úřadu Vlachovice. Návrh Územního plánu Vlachovice byl zveřejněn od 31. 10. 2023 do 15. 12. 2023 v úplné podobě na internetových stránkách města Nové Město na Moravě (<https://radnice.nmnm.cz> v části „Projednávané dokumentace“ pod názvem „Návrh Územního plánu Vlachovice – veřejné projednání“, a dále byl k dispozici k nahlédnutí ve stejné lhůtě na Městském úřadu Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního

prostředí, Vratislavovo nám. 103 – 1. podlaží, dveře č. 1.105. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 14. 12. 2023, mohl každý uplatnit připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námitky.

Současně bylo pořizovatelem oznámeno konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu Vlachovice jednotlivě Obci Vlachovice, dotčeným orgánům a sousedním obcím, a vyzval je, aby nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného (tj. do 14. 12. 2023) uplatnily svá stanoviska k projednávané dokumentaci.

K návrhu ÚP Vlachovice bylo uplatněno pět námitek. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a na základě uplatněných stanovisek, námitek, připomínky oprávněného investora a požadavků obce byla podle pokynů od pořizovatele vypracována dokumentace pro opakované veřejné projednání.

K upravené dokumentaci návrhu ÚP Vlachovice bylo příslušným dotčeným orgánem o posuzování vlivů na životní prostředí sděleno, že uvedené úpravy dokumentace nemohou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura) a tedy není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 4. 12. 2025. Opakované veřejné projednání se konalo dne 7. 1. 2026 v budově Obecního úřadu Vlachovice, Vlachovice č.p. 20. Návrh upravené dokumentace byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 4. 12. 2025 do 14. 1. 2026 včetně na Obecním úřadu ve Vlachovicích a na odboru stavebním a životního prostředí Městského úřadu Nové Město na Moravě (1. nadzemní podlaží, dveře č. 1.105), dále byl upravený návrh ÚP Vlachovice zveřejněn ve výše uvedené dobu na internetových stránkách Městského úřadu Nové Město na Moravě <https://radnice.nmm.cz/uzemni-plan-vlachovice-opakovane-verejne-projednani/>. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání, tj. do 14. 1. 2026 včetně, mohly vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. Ostatní mohli k upraveným částem uplatnit připomínku, dotčené orgány stanoviska k měněným částem. K upravenému návrhu ÚP Vlachovice nebyla v rámci zákonné lhůty pro opakované veřejné projednání podána žádná námitka. Oprávněný investor, Povodí Vltavy, s.p., uplatnil připomínku, ve které konstatuje, že s předloženým upraveným návrhem dokumentace souhlasí a nemá připomínku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení podané připomínky, který byl v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Dotčené orgány uplatnily souhlasná stanoviska. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného projednání a předal zhotoviteli územně plánovací dokumentace pokyny k doplnění odůvodnění návrhu ÚP Vlachovice a vyhotovení dokumentace pro vydání Zastupitelstvem obce Vlachovice.

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. 10. 2025) 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 atraktivita. 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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 energii, 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) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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 vymezení 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytujícího vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

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 vymežovat 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 nevylučuje 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. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických 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, přehřívání 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 rozlivům 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 infrastruktuře 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 udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a 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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

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, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

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 akumulačních 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,

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

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. 10. 2025).

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, 9 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):

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(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 vymezováním 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 umísťování 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 centrům 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 vodního režimu, množství a jakosti 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 a rybničních soustav jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu;
- 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 propustnosti 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, včetně hospodaření se srážkovými vodami za účelem snížení jejich odtoku na zařízení pro čištění odpadních vod, zvýšení retence v území, případně pro jejich další využití;
- 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 prostupnosti 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 včetně digitální infrastruktury, 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 Jihočeského 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:*

NKOD	název
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.

3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

3.1 Specifická oblast republikového významu SOB9

(57b) ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 tyto zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) posílení ochrany vydatnosti a jakosti stávajících a realizace nových zdrojů pitné vody;
- b) snižování plošného a bodového znečištění povrchových vod;
- c) snižování negativních vlivů plošného odvodnění, zejména v oblastech s vysokým potenciálem k infiltraci;
- d) preference opatření ke snížení erozního ohrožení a k podpoře infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině;
- e) posilování vodohospodářské a ekologické funkce rybničních soustav v závislosti na místních podmínkách zejména realizací přírodě blízkých opatření, včetně zajištění ochrany jejich litorálního pásma;
- f) ochrana přírodních hodnot území, zejména maloplošných ZCHÚ přírody, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, pramenných oblastí a údolních niv, včetně jejich přirozeného hydrologického režimu.

(57c) ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 jako úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro:

- a) rozšiřování a propojování vodárenských systémů a skupinových vodovodů;
- b) rozvoj systémů pro zachyt a nezávadné zneškodňování odpadních vod;
- c) obnovu a funkční posílení prvků nelesní krajinné zeleně;
- d) pro revitalizaci, popř. renaturaci upravených úseků vodních toků, pro vznik mokřadů, malých vodních nádrží a tůní s mimoprodukční funkcí,
- e) ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

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.

Závěr: ÚP je v souladu se ZÚR KrV – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 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, které 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. 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 souhlasí .	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 souhlasné stanovisko .	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 – 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. Ministerstvo obrany požaduje respektovat vymezené území a zapracovat jej 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. - celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – LK TSA, LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních 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. 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. - další vymezená území Ministerstva obrany – OP RLP – Ochrané pásmo radiolokačního zařízení a vyjmenované druhy staveb v ÚAP jevu 119 jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.	Limity a zájmy MO budou zapracovány do textové části návrhu Územního plánu Vlachovice. Do odůvodnění návrhu Územního plánu Vlachovice, kapitoly „II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“, části „Obrana a bezpečnost státu“ bude doplněn text, který bude obsahovat požadované podmínky, vztahující se k tomuto limitu. Do odůvodnění návrhu Územního plánu Vlachovice, kapitoly „II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“, části „Obrana a bezpečnost státu“ bude doplněn text, který bude obsahovat požadované podmínky, vztahující se k tomuto limitu. Vzato na vědomí.
Obvodní báňský úřad pro	OBÚ pro území krajů Libereckého a Vysočina	Vzato na vědomí.

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
území krajů Libereckého a Vysočina č.j.: SBS 27769/2022 ze dne 21. 7. 2022	vydává souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Vlachovice.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu zn.: MPO 69479/2022 ze dne 4. 7. 2022	S návrhem Územního plánu Vlachovice souhlasí.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (lesy) č.j.:KUJI72139/2022; OŽPZ 1539/2022 Vo-3 ze dne 18. 8. 2022	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů, vydává následující stanovisko: - souhlasí s vymezením plochy Z9 (rekreace individuální RI); - souhlasí s plochami P2 (rekreace individuální RI), Z9 (rekreace individuální RI), DS1 (doprava silniční DS) a K1 (plocha vodní a toky). Plochy jsou vymezeny na pozemcích nacházejících se ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa; - souhlasí s plochami K2 a K3 (plochy pro zalesnění).	Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (ZPF) č.j.: KUJI 74182/2022 OŽPZ 1286/2019 ze dne 25. 8. 2022	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, uděluje souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Vlachovice.	Vzato na vědomí.
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, 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.	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 umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i> “ v podkapitole „Dopravní infrastruktura“ části Silniční doprava byl odstraněn odstavec „ ÚP vymezuje koridor CNU-DS1 pro významné propojení silnice III/35314 (Nové Město na Moravě – Tři	Koridor CNU-DS1 bude z návrhu Územního plánu Vlachovice vypuštěn.

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
	Studně se silnicí II/354 (Předhradí – Svařenov) – pro přeřazení současné místní komunikace do kategorie silnice III. třídy“.	
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: - plocha Z1 SV – podmínka vyhotovení územní studie pro potřeby komplexního posouzení celkového urbanistického řešení lokality a to z důvodu pohledové exponovanosti plochy na okraji sídla (nezbytné vymezení větších pozemků min. 1000 m² 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. - plocha Z2 SV – vzhledem k pohledově exponované náhorní poloze na okraji sídla je nezbytné vymezení větších pozemků (nad 1000 m²) 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. - plocha Z3 SV – 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. - plocha Z4 SV – vzhledem k pohledově	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). Textová část návrhu ÚP Vlachovice, kapitola „Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ bude vhodně a v souladu se stavebním zákonem a příslušnými prováděcími vyhláškami doplněna o podrobnější podmínky pro zástavbu v ploše Z2. Vzato na vědomí. Zastavitelná plocha Z3 bude přesunuta do plochy územní rezervy. Dokumentace návrhu ÚP Vlachovice bude doplněna o kapitolu „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího, včetně podmínek pro jeho prověření“.

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
	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 ploch Z3 a Z4 do 2. etapy rozvoje, popřípadě do rezervních ploch. - plocha Z5 SV – požadavek na vyhotovení území studie, 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 m² 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. - plocha Z6 SV – podmínka územní studie 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. - plocha Z8 SV – požadavek na vypuštění z návrhu ÚP. 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. - plocha Z9 RI – požadavek na minimalizaci plochy pouze v rozsahu stavební parcely (jedná se o prvek ve volné krajině, který je v	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>“. 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). 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). 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). Vymezení zastavitelné plochy Z9 upravit pouze v rozsahu stavební parcely st.

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
	rozporu s posláním oblasti a ochranou krajinného rázu a zároveň o nápravu protiprávního současného stavu).	p. 417 v k.ú. Vlachovice u Rokytna.
	- plocha K2 a K3 LE – vzhledem k navazujícím biotopům podmáčených olšin je nezbytné přizpůsobit budoucí dřevinnou skladbu těmto stanovištím.	Vzato na vědomí.
	- plocha P1 – z důvodu velkého rozsahu je nutno komplexně posoudit celkové urbanistické řešení lokality a její dopady na urbanistickou strukturu a obraz sídla v krajině prostřednictvím územní studie . 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.	Do dokumentace návrhu ÚP Vlachovice bude doplněna 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.
	- další připomínky – požadavek na stanovení podmínek prostorového uspořádání – 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.	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.
	Vzhledem k demografickým údajům, urbanistickému charakteru sídla a jeho stávajícímu rozsahu, považujeme rozsah nových návrhových ploch za limitní.	Vzato na vědomí.

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.	Povodí Moravy, s.p. jako správce povodí a správce vodních toků Bobrůvka (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. K plochám Z1 – Z8 (SV) a Z10 (VD) uvádí, že z	Vzato na vědomí včetně

Oprávněný investor	Připomínka	Vypořádání připomínky
	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 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.	vyjádření k návrhu zadání ÚP Vlachovice č.j. PM-30190/2019/5203/Vrab ze dne 26. 7. 2019.

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.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek oprávněných investorů k návrhu Územního plánu Vlachovice pro veřejné projednání

Dotčený orgán	Stanovisko	Vypořádání stanoviska
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou č.j.: HSI-3772-2/ZR-2023 ze dne 2. 11. 2023	HZS Kraje Vysočina vydává souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina č.j.: SBS 49275/2023 ze dne 10. 11. 2023	OBÚ pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina vydává souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Vlachovice dle § 52 stavebního zákona.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (lesy) č.j.:KUJI113313/2023; OŽPZ 2406/2023 Vo-2 ze dne 11. 12. 2023	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů, vydává následující stanovisko: - souhlasí s vymezením plochy Z9 (rekreace individuální RI); - souhlasí s plochami P2 (rekreace individuální RI), Z9 (rekreace individuální RI). Plochy jsou vymezeny na pozemcích nacházejících se ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa; - souhlasí s plochami K1, K2 a K3 (plochy pro zalesnění).	Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (ZPF) č.j.: KUJI 114573/2023 OŽPZ 1286/2019 ze dne	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o	Vzato na vědomí.

Dotčený orgán	Stanovisko	Vypořádání stanoviska
14. 12. 2023	ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, uděluje souhlasné stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Vlachovice k veřejnému projednání.	
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (voda) č.j.:KUJI 113321/2023 OZPZ 2406/2022 Vo-3 ze dne 11. 12. 2023	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, 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.	Vzato na vědomí.

Oprávněný investor	Připomínka	Vypořádání připomínky
GasNet, s.r.o., zn. 5002929722 ze dne 16. 11. 2023.	V textové části návrhu ÚP Vlachovice je uvedeno na straně 57 v odstavci Zásobování plynem, velikost ochranného pásma (OP) a bezpečnostního pásma (BP) plynárenského zařízení. Uvedené vzdálenostní hodnoty OP, BO nejsou dle poslední verze zákona č. 458/200 (energetický zákon) aktuální. Nahrďte pododstavec Ochranná pásma a Bezpečnostní pásma, následující větou: „ÚP respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).“ Při splnění výše uvedené připomínky s návrhem Územního plánu Vlachovice souhlasíme.	V odůvodnění návrhu ÚP Vlachovice byla kapitola „Zásobování plynem“ doplněna o znění „ÚP Vlachovice respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.“ Údaje o vzdálenostních hodnotách ochranných pásem a bezpečnostních pásem byly v odůvodnění návrhu ÚP Vlachovice ponechány a aktualizovány dle platného zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) v platném znění (dále jen „energetický zákon“) dle §§ 68, 69 energetického zákona a dle přílohy k energetickému zákonu „Bezpečnostní pásma plynových zařízení“.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Vlachovice pro veřejné projednání (KUJI 112102/2023 ze dne 6. 12. 2023)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle § 52odst. 3 stavebního zákona souhlasí s upraveným 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.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k upravenému návrhu Územního plánu Vlachovice po opakovaném veřejném projednání

Dotčený orgán	Stanovisko	Vypořádání stanoviska
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou č.j.: HSJI-4689-2/ZR-2025 ze dne 15. 12. 2025	HZS Kraje Vysočina vydává souhlasné stanovisko .	Vzato na vědomí.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec č.j.: SBS 64446/2025 ze dne 12. 12. 2025	OBÚ pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina vydává souhlasné stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Vlachovice dle § 52 stavebního zákona.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (lesy) č.j.: KUJI 419/2026; OŽPZ 22/2026 Vo-2 ze dne 5. 1. 2026	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů, vydává k opakovanému veřejnému projednání následující stanovisko: - souhlasí s vymezením plochy Z9 (rekreace individuální - RI); - souhlasí s plochami P2 (rekreace individuální - RI), Z9 (rekreace individuální - RI). Plochy jsou vymezeny na pozemcích nacházejících se ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa; - souhlasí s plochami K1, K2 a K3 určenými pro zalesnění.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (ZPF) č.j.: KUJI 3015/2026 OŽPZ 1286/2019 ze dne 13. 1. 2026	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, uděluje souhlasné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu Územního plánu Vlachovice.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (voda) č.j.: KUJI 526/2026; OŽPZ 22/2026 Vo-3 ze dne 5. 1. 2026	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, 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.	Vzato na vědomí.
Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku Č.j.: MV-116391-11/OSM-2022 ze dne 12. 1. 2026	Nejsou uplatněny žádné námitky ani připomínky.	Vzato na vědomí.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k upravenému návrhu Územního plánu Vlachovice po opakovaném veřejném projednání (KUJL 8107/2026 ze dne 27. 1. 2026)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), souhlasí s upraveným návrhem ÚP 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.

Současně upozorňujeme, že dne 5. 12. 2025 nabyla účinnosti Aktualizace č. 9 ZÚR KrV, v době zpracování dokumentace návrhu ÚP Vlachovice nebyla tato informace známa. Touto aktualizací ZÚR KrV zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Přestože v části odůvodnění souladu s PÚR ČR je soulad s SOB9 uveden, doporučujeme doplnit tuto skutečnost před rozhodnutím zastupitelstva obce o vydání návrhu ÚP do bodu II.1.b) v části Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.

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 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence ÚPČ.

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 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z dosavadního průběhu pořízení ÚP záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

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

Ze Zadání ÚP záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

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

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

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 zapracovány 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 objednatel.

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 využití. 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 URBANISTICKÉ 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 ÚAP 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 přistěhovalých obyvatel 5, počet vystěhovalých obyvatel 8. Z výše uvedeného je patrné, že se na počtu obyvatel více podílí počet přistěhovalých či vystěhovalých, 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			
Vyjíždějící celkem			36
	vyjíždějící do zaměstnání		24
v tom	vyjíždějící v rámci obce		2
	v tom	vyjíždějící do jiné obce okresu	18
		vyjíždějící do jiného okresu kraje	-
		vyjíždějící do jiného kraje	4
		vyjíždějící do zahraničí	-
	vyjíždějící do škol		12
	v tom	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 vypožorovat, 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 nabyla 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 koncepci spoludotváří koncepce 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 vymezování 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 koncepci 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		Odůvodnění
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 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
Vlachovice	Z.9	RI	0,03	-	-	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 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
Vlachovice	Z.15	RI	0,05	-	-	vymezena na základě kladně prověřeného záměru na provedení změny v území v přímé vazbě na ZÚ téhož způsobu využití

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Odůvodnění
k.ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
						dotčení limitů využití území a jeho hodnot: 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

SV – smíšené obytné venkovské

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Odůvodnění
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 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, 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>

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Odůvodnění
k.ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
						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.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 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, OP radioreléové trasy
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 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.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>
				Z3/1	plocha bydlení	

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Odůvodnění
k.ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
						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, OP kanalizační stoky
Vlachovice	Z.8	SV	0,04	-	-	vymezena na základě kladně prověřené námítky uplatněné v rámci veřejného projednání v přímé vazbě na ZÚ téhož způsobu využití <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, OP radioreléové trasy
Vlachovice	P.1	SV	1,06	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 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, OP STL plynovodu
				P2/1	plocha bydlení	
Vlachovice	P.3	SV	0,06			vymezena na základě kladně prověřené námítky uplatněné v rámci veřejného projednání k opětovnému využití pro dosavadní účel již nevyužívaného území v přímé vazbě na ZÚ téhož způsobu využití

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Odůvodnění
k.ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
						dotčení limitů využití území a jeho hodnot: 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, OP radioreléové trasy

DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Odůvodnění
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 dotčení limitů využití území a jeho hodnot: 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

Vymezení v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		Odůvodnění
k. ú.	Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
						dotčení limitů využití území a jeho hodnot: 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		Odůvodnění
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 dotčení limitů využití území a jeho hodnot: 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		Odůvodnění
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.

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 m³/d.

Při nouzovém zásobování lze využít nezasažené 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 144s 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

ÚP Vlachovice respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.

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 plynovodů a plynovodních přípojek o tlakové úrovni do 4 bar včetně, umístěných v zastavěném území obce 1 m na obě strany a umístěných mimo zastavěné území obce 2 m na obě strany,
- u plynovodů a plynovodních přípojek nad 4 bar do 40 bar včetně 2 m na obě strany,
- u plynovodů nad 40 bar 4 m na obě strany,
- u technologických objektů 4 m na každou stranu od objektu,
- u sond zásobníku plynu 30 m od osy jejich ústí,
- u zásobníků plynu 30 m vně od jejich oplocení,
- u zařízení katodické protikoroze ochrany 1 m na obě strany,
- u vlastní telekomunikační sítě držitele licence umístěné v zastavěném území obce 0,5 m na obě strany a umístěné mimo zastavěné území obce 1 m na obě strany.

a BP takto:

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

do DN 100 včetně	8 m,
nad DN 100 do DN 300 včetně	15 m,
nad DN 300 do DN 500 včetně	70 m,
nad DN 500 do DN 700 včetně	110 m,
nad DN 700	160 m.

TELEKOMUNIKACE

ZÚ je telefonizováno kabelovým vedením, napojeným na digitální ústřednu Žďár nad Sázavou. Jeho provozovatelem je O₂ 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 Profi, 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

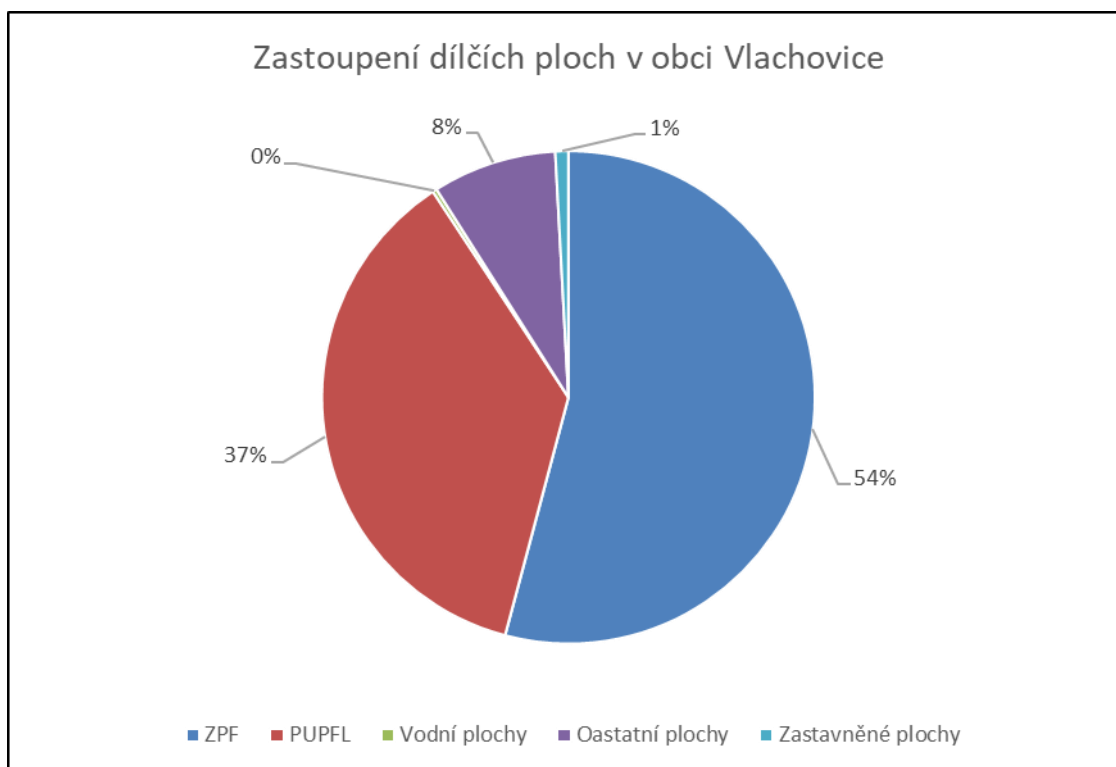
ÚP vychází při uspořádání krajiny z dochovalosti území a potřeb udržitelného rozvoje obce. Zároveň zohledňuje historický vývoj sídla a přírodní a krajinářskou hodnotu okolní krajiny. Vše je pak zasazeno do rámce existujících územně analytických podkladů a právních norem. Pro uspořádání krajiny jsou to 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 zadržení 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 ozelení 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 dodatekové 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 měřítka 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 připouští 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.13z 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 krajinou 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 umísťované. 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 umísťovány 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 umísťování 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, krajinná 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 (OPRLP) – 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 zařízení 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 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelné na základě ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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 ODS. 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 Rokytňá 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 PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO 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.

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 6 (pro ÚS.1), resp. 4 (pro ÚS.2) 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.

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.

II.1.k) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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 Odst. 5 (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

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

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 PLOCHVyhodnocení 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.
Celkem	15 b.j.
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 250m² v plochách SV.

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech celkem 40 500 m²

Závěr:

Pro obec je vypočtena očekávaná celková potřeba cca 40 500 m² zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech.

Tuto potřebu ÚP naplňuje vymezením zastavitelných ploch SV v rozsahu celkem 42 500 m². 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 29 750 m²), protože zbývající podíl 30 % 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 (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 vymezování 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 a plochy přestavby jsou vymezeny převážně v návaznosti na ZÚ (kromě ploch P.2 a Z.9). 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 7,32 ha zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, je vymezeno k odnětí ze ZPF 6,07 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 změněna
	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	-	-	-	-	-
Z.8	SV	0,04	0,04	TTP	9.36.21 9.50.11	0,01	-	0,03	-	-	-	0,03	-
P.1	SV	1,06	0,05	TTP, zast. pl., ostatní	9.36.24	-	-	0,05	-	-	0,05	-	-
P.3	SV	0,06	0	zast. pl., ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy SV celkem		4,25	3,18			0,48	0	1,54	0,22	0,94	0,05	0,04	0

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.			
P.2	RI	0,05	0	zast. pl, ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z.9	RI	0,03	0	les, poz., ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-	0,01
Z.15	RI	0,05	0,05	orná	9.36.24	-	-	0,05	-	-	-	-	-
Plochy RI celkem		0,13	0,05			0	0	0,05	0	0	0	0	0,01
Z.10	VD	0,85	0,85	orná, TTP	9.36.24	-	-	0,85	-	-	-	-	-
Plochy VD celkem		0,85	0,85			0	0	0,85	0	0	0	0	0
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	-	-	-	-	-	-	-
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		7,32	6,07			0,57	0	3,65	0,23	1,62	0,05	1,60	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 POŘIZOVATEL)

V rámci veřejného projednání byly uplatněny následující námitky:

- **NÁMITKA č. 1 - pan Rudolf Mik (ze dne 11. 12. 2023, MUNMN/36545/2023)**

(na základě plné moci Zuzany Mikové, vlastníka pozemku parc. č. 162/34 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytne).

Dotčené území: pozemek parc. č. 162/34 v k.ú. Vlachovice u Rokytne

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

Navrhuji o znovu projednání, **důvod nezpracování do územního plánu, pozemek parc. č. 162/34 (TTP) v k.ú. Vlachovice u Rokytne, předmět záměru z podaného návrhu – ve kterém požaduje své pozemky zahrnout do ploch zastavitelných pro bydlení).**

Důvod nezpracování záměru, případně podmínka využití – nelze zajistit ekonomicky přijatelné řešení dopravního napojení s parametry dle aktuální právní úpravy + nedostupnost složkám IZS při výstavbě kanalizace po obecní cestě k čističce jezdily po cestě traktory i nákladní auta. Tak pokud projížděly vámi označené problematickým místem přístupové komunikace, je prostor mezi stávajícími objekty rodinných domů č.p. 28 a 35 plně dostačující průjezdnost všem složkám IZS.

V obci jsou i další pozemky, ke kterým nelze zajistit ekonomicky přijatelné řešení dopravního napojení, a jsou zahrnuty do navrhovanému územního plánu, například nákres pozemků ke kterým **nelze zajistit plně dostačující prostor všem složkám IZS**, dokládám v námitce k návrhu ÚP Vlachovice, k navrhovaným pozemkům označeným **Z5/SV a Z6/SV** nesplňují stanovisko 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 znepřístupnění 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.

Přístupová cesta k navrhovaným parcelám **Z5/SV a Z6/SV** není zpevněná, přístup k těmto pozemkům je pouze polní cesta.

K parcelám 162/70, 162/22, **162/34**, je přístup s obecní cesty, která vede k čističce, cesta je zpevněná, povrch asfalt, nákres cesty doložen v námitce.

Navrhuji o znovu projednání

Důvodu nezpracování záměru územního plánu pozemek č. 162/34

Dokládám nákres pozemku, výpis katastru, plnou moc, potvrzení starostky obce, z roku 15. 5. 2013 paní Hruškovou a potvrzení současného starosty z roku 19. 2. 2020 pan Petr.

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Vlachovice o námitce:

Zastupitelstvo obce Vlachovice námitku ZAMÍTÁ.

Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která podání uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění námítky. Z podání je patrné, že je navrhovatel dotčen návrhem řešení ÚP Vlachovice, proto toto podání posuzuje jako námitku.

Pozemek parc. č. 162/34 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytne o výměře 2161 m² je v návrhu ÚP Vlachovice součástí nezastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU). V rámci společného jednání k návrhu ÚP Vlachovice byla uplatněna navrhovatelem obdobná připomínka k pozemku parc. č. 162/34 v k.ú. Vlachovice u Rokytne s požadavkem na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení. Připomínce nabylo vyhověno.

Navrhovatel v námitce požaduje znovu projednání svého podání a zařazení pozemku parc. č. 162/34 v k.ú. Vlachovice u Rokytne do zastavitelné plochy pro bydlení. Navrhovatel se odvolává na potvrzení od obce Vlachovice ze dne 15. 5. 2013, ve kterém obec Vlachovice potvrzuje, že pozemek parc. č. 162/34 v k.ú. Vlachovice u Rokytne, zapsaný na LV č. 205, je určen v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných předpisů k zastavění rodinnými domy, a potvrzení ze dne 19. 2. 2020, ve kterém obec Vlachovice taktéž potvrzuje, že pozemek parc. č. 162/34 v k.ú. Vlachovice u Rokytne (dále jen „dotčený pozemek“), zapsaný na LV č. 205, je určen v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných předpisů k zastavění rodinnými domy a že bude zařazen do územního plánování. Obec Vlachovice není kompetentní k hodnocení souladu požadavku s územně plánovací dokumentací, neboť není obecním úřadem s osobou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. V případě obce Vlachovice je kompetentním úřadem územního plánování Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí v Novém Městě na Moravě. Z uvedeného důvodu neměla obec Vlachovice vydat sdělení o tom, že dotčený pozemek je určen k zastavění. Toto potvrzení, vydané k uvedeným datům, bylo chybné. Dle platné územně plánovací dokumentace obce Vlachovice, Územní plán obce Vlachovice (schválený dne 20. 12. 2006), ve znění Změny č. 1, účinné ode dne 13. 9. 2012 (dále jen „ÚPO Vlachovice“) je dotčený pozemek součástí nezastavěného území – stabilizované funkční plochy Zemědělský půdní fond (ZPF), ve které není přípustná výstavba rodinných domů. Současně potvrzení obce Vlachovice ze dne 19. 2. 2020 ve věci, kdy dotčený pozemek bude zařazen do územního plánování, je nevhodně formulováno. Správné bylo sdělit, že dotčený pozemek bude prověřen v rámci pořizovaného nového územního plánu – projednávaného ÚP Vlachovice k zařazení do zastavitelné plochy pro bydlení. Proces pořizování územního plánu obce je složitý proces, do kterého vstupují mj. dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán, oprávnění investoři, zástupci veřejnosti, vlastníci pozemků, sousední obce, veřejnost. Do doby vydání územního plánu zastupitelstvem obce není nikdy jasné, v jaké podobě bude příslušný územní plán vydán a jak budou jednotlivé pozemky správního území obce zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití. O pořízení a vydání územního plánu obce vždy rozhoduje v samostatné působnosti obec (v tomto případě Obec Vlachovice) a pořizuje ji v přenesené působnosti příslušný úřad územního plánování (v tomto případě Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí) a její návrh zpracovává fyzická osoba s příslušnou autorizací podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění (společnost SURPMO, a.s.).

Celé správní území obce se dle územního plánu obce člení do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů. Územní plán musí být vydán 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. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Vlachovice vychází z platné územně plánovací dokumentace obce Vlachovice. Urbanistická koncepce návrhu ÚP Vlachovice navrhovala zastavitelné plochy pro bydlení, ke kterým nebylo uděleno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny v rámci společného jednání (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správy CHKO Žďárské vrchy). Zároveň bylo dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny stanoveno, že *vzhledem k demografickým údajům,*

urbanistickému charakteru sídla a jeho stávajícímu rozsahu, je rozsah nových návrhových ploch považován za limitní. Požadavek na jejich další navyšování je v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, který stanovuje „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.“. Jedním z cílů ochrany území CHKO Žďárské vrchy dle platného Plánu péče CHKO Žďárské vrchy na období 2021 - 2030 je mj. *ochrana volné krajiny, důraz je kladen především na nezastavitelnost volné krajiny, zachování její pestré mozaiky, měřítko, struktury, dominant, horizontů a ochranu dalších prvků, v tomto případě zejména urbanistické a architektonické kvality sídel*. Územní plán je koncepční materiál, jehož úkolem je mj. zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Územní plán respektuje stávající stav území obce (byť nemusí mít ve všech případech pro dané území obce pozitivní charakter) se stanovením koncepce rozvoje území a míry využití zastavěného území s ohledem na potenciál daného území včetně ochrany nezastavěného území. Toto je jeden z důvodů, který vedl k nevyhovění podané připomínky shodným návrhovatelem v rámci projednání návrhu ÚP Vlachovice v etapě společného projednání, tak i nevyhovění podané námitce.

Dalším důvodem nevyhovění námitce je nevhodný dopravní přístup. Při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení s budoucím vymezením stavebních pozemků platí dle vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“), že „*Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci*“. Taktéž dle vyhlášky 501/2006 Sb. platí, že „*Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu*“. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. **Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.**“ Z výše uvedeného plyne, že ke každé nové zastavitelné ploše pro bydlení, určené k umístění rodinných domů, musí být zajištěn dostatečný dopravní přístup splňující tyto podmínky. Dle podmínek zajištění požární ochrany a zajištění odpovídajícího dopravního přístupu pro základní složky integrovaného záchranného systému, především požární techniky Hasičského záchranného sboru České republiky a provedení jejího zásahu nelze vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení s nedostatečnou dopravní obslužností a přístupem pro požární techniku. 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 znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1 m*“. Pro zajištění přiměřené požární ochrany budoucích objektů rodinného bydlení je nutná přístupová komunikace splňující uvedenou podmínku. Problematickým místem a dopravní závadou stávající místní komunikace, která by sloužila jako přístup k dotčenému pozemku, je část komunikace v prostoru mezi stávajícími objekty rodinných domů č.p. 28 a 35. Rodinný dům s č.p. 35 má přesah střechy nad přístupovou komunikací, která je v daném místě široká cca 2,7 m. Tento úsek komunikace je neadekvátní pro přístup požární techniky. Zdůvodnění návrhovatele, že v době výstavby čerpací stanice kanalizace v obci Vlachovice sloužila komunikace pro stavební techniku (nákladní automobily, traktory) je neadekvátní, neboť prověřování a posuzování potřeby změn v území a veřejný zájem na provedení těchto změn včetně jejich

přínosů, problémů a rizik s ohledem na veřejné zdraví je jeden z úkolů územního plánování, se kterými musí být územně plánovací dokumentace v souladu.

Navrhovatel dále ve svém odůvodnění poukazuje i na to, že návrh ÚP Vlachovice vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení Z5/SV a Z6/SV, „*ke kterým nelze zajistit plně dostačující prostor všem složkám IZS, nesplňují stanovisko 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 zneprístupnění 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. Přístupová cesta k navrhovaným parcelám Z5/SV a Z6/SV není zpevněná, přístup k těmto pozemkům je pouze polní cesta.“* Dle KN vede přístupová komunikace k navrženým zastavitelným plochám Z5/SV a Z6/SV po pozemcích vedených jako druh pozemku: ostatní plocha – ostatní komunikace, jsou splněny podmínky přístupu požární techniky. Povrch je zpevněný (asfaltový povrch), pouze na části pozemků parc. č. 174/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a parc. č. 174/9 (ostatní plocha – ostatní komunikace) vše v k.ú. Vlachovice u Rokytne je povrch bez asfaltu, zpevněný štěrkovou vrstvou. I komunikace s tímto povrchem je považována za zpevněnou komunikaci. Není tedy pravda, že jde o polní cestu. Dopravní obsluha v rámci těchto zastavitelných ploch bude prověřena požadovanou územní studií.

Zmiňovaná stavba rodinného domu č.p. 59 na stavebním pozemku parc. č. 162/7 v k.ú. Vlachovice u Rokytne splňuje dopravní přístup dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a to ustanovením v § 20 odst. 7 „*Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.*“

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námítky i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“), sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy „*vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.*“ Na základě odůvodnění námítky nebude do návrhu ÚP Vlachovice zahrnut požadovaný pozemek parc. č. 162/34 v k.ú. Vlachovice u Rokytne do plochy zastavitelné – smíšené obytné venkovské (SV).

Pořizovatel s určeným zastupitelem postupoval při hodnocení námítky nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého ÚP Vlachovice. Proto doporučuje podanou námítku zamítnout.

• **NÁMITKA č. 2- pan Jiří Popelka (ze dne 11. 12. 2023, MUNMNM/36548/2023)**

Dotčené území: pozemky parc. č. 162/22 a 162/70 v k.ú. Vlachovice u Rokytne

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

Navrhuji o znovu projednání, **důvod nezpracování do územního plánu, pozemky parc. č. 162/22 (TTP) a 162/70 (TTP) v k.ú. Vlachovice u Rokytne, předmět záměru z podaného návrhu – ve kterém požaduje své pozemky zahrnout do ploch zastavitelných pro bydlení).**

Důvod nezpracování záměru, případně podmínka využití – nelze zajistit ekonomicky přijatelné řešení dopravního napojení s parametry dle aktuální právní úpravy + nedostupnost složkám IZS, při výstavbě kanalizace po obecní cestě k čističce jezdily po cestě traktory i nákladní auta. Tak pokud projížděly vámi označené problematickým místem přístupové

komunikace, je prostor mezi stávajícími objekty rodinných domů č.p. 28 a 35 plně dostačující průjezdnost všem složkám IZS.

*V obci jsou i další pozemky, ke kterým nelze zajistit ekonomicky přijatelné řešení dopravního napojení, a jsou zahrnuty do navrhovaného územního plánu, například nákres pozemků ke kterým **nelze zajistit plně dostačující prostor všem složkám IZS**, dokládám v námitce k návrhu ÚP Vlachovice, k navrhovaným pozemkům označeným **Z5/SV a Z5/SV** nesplňují stanovisko 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 znepřístupnění 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.*

*Přístupová cesta k navrhovaným parcelám **Z5/SV a Z6/SV** není zpevněná, přístup k těmto pozemkům je pouze polní cesta.*

*K parcelám 162/70, 162/22, **162/34**, je přístup s obecní cesty, která vede k čističce, cesta je zpevněná, povrch asfalt, nákres cesty doložen v námitce.*

Navrhuji o znovu projednání

Důvodu nezpracování záměru územního plánu pozemek č. 162/70, 162/22

Dokládám nákres pozemku, výpis katastru, potvrzení současného starosty z roku 19. 2. 2020 pan Petr.

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Vlachovice o námitce:

Zastupitelstvo obce Vlachovice námitku ZAMÍTÁ.

Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která podání uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění námítky. Z podání je patrné, že je navrhovatel dotčen návrhem řešení ÚP Vlachovice, proto toto podání posuzuje jako námitku.

Pozemky parc. č. 162/22 (TTP) a 162/70 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytka o výměře 5 419 m² a 832 m² jsou v návrhu ÚP Vlachovice součástí nezastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU). V rámci společného jednání k návrhu ÚP Vlachovice byla uplatněna navrhovatelem obdobná připomínka k pozemkům parc. č. 162/22 a 162/70 v k.ú. Vlachovice u Rokytka s požadavkem na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení. Připomínce nebylo vyhověno.

Navrhovatel v námitce požaduje znovu projednání svého podání a zařazení pozemků parc. č. 162/22 a 162/70 v k.ú. Vlachovice u Rokytka do zastavitelné plochy pro bydlení. Navrhovatel se odvolává na potvrzení od obce Vlachovice ze dne 19. 2. 2020, které není přílohou podání. Doložena je pouze žádost majitele pozemků o zařazení do územního plánu obce Vlachovice ze dne 27. 7. 2020 (pozemky parc. č. 162/20, 162/22, 162/70 v k.ú. Vlachovice u Rokytka) pro potřeby výstavby RD (rodinný dům – rodinné domy) adresovaná Obci Vlachovice a převzatá dne 29. 7. 2020. Proces pořizování územního plánu obce je složitý proces, do kterého vstupují mj. dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán, oprávnění investoři, zástupci veřejnosti, vlastníci pozemků, sousední obce, veřejnost. Do doby vydání územního plánu zastupitelstvem obce není nikdy jasné, v jaké podobě bude příslušný územní plán vydán a jak budou jednotlivé pozemky správního území obce zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití. O pořízení a vydání územního plánu obce vždy rozhoduje v samostatné působnosti obec (v tomto případě Obec Vlachovice) a pořizuje ji v přenesené působnosti příslušný úřad územního plánování (v tomto případě Městský úřad

Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí) a její návrh zpracovává fyzická osoba s příslušnou autorizací podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění (společnost SURPMO, a.s.).

Celé správní území obce se dle územního plánu obce člení do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů. Územní plán musí být vydán 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. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Vlachovice vychází z platné územně plánovací dokumentace obce Vlachovice. Urbanistická koncepce návrhu ÚP Vlachovice navrhovala zastavitelné plochy pro bydlení, ke kterým nebylo uděleno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny v rámci společného jednání (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správy CHKO Žďárské vrchy). Zároveň bylo dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny stanoveno, že *vzhledem k demografickým údajům, urbanistickému charakteru sídla a jeho stávajícímu rozsahu, je rozsah nových návrhových ploch považován za limitní*. Požadavek na jejich další navyšování je v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, který stanovuje *„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.“*. Jedním z cílů ochrany území CHKO Žďárské vrchy dle platného Plánu péče CHKO Žďárské vrchy na období 2021 - 2030 je mj. *ochrana volné krajiny, důraz je kladen především na nezastavitelnost volné krajiny, zachování její pestré mozaiky, měřítka, struktury, dominant, horizontů a ochranu dalších prvků, v tomto případě zejména urbanistické a architektonické kvality sídel*. Územní plán je koncepční materiál, jehož úkolem je mj. zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Územní plán respektuje stávající stav území obce (byť nemusí mít ve všech případech pro dané území obce pozitivní charakter) se stanovením koncepce rozvoje území a míry využití zastavěného území s ohledem na potenciál daného území včetně ochrany nezastavěného území. Toto je jeden z důvodů, který vedl k nevyhovění podané připomínky shodným návrhovatelem v rámci projednání návrhu ÚP Vlachovice v etapě společného projednání, tak i nevyhovění podané námítky.

Dalším důvodem nevyhovění námítky je nevhodný dopravní přístup. Při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení s budoucím vymezením stavebních pozemků platí dle vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“), že *„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“* Taktéž dle vyhlášky 501/2006 Sb. platí, že *„Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.“* Z výše uvedeného plyne, že ke každé nové zastavitelné ploše pro bydlení, určené k umístění rodinných domů, musí být zajištěn dostatečný dopravní přístup splňující tyto podmínky. Dle podmínek zajištění požární ochrany a zajištění odpovídajícího dopravního přístupu pro

základní složky integrovaného záchranného systému, především požární techniky Hasičského záchranného sboru České republiky a provedení jejího zásahu nelze vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení s nedostatečnou dopravní obslužností a přístupem pro požární techniku. 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 přiměřené požární ochrany budoucích objektů rodinného bydlení je nutná přístupová komunikace splňující uvedenou podmínku. Problematickým místem a dopravní závadou stávající místní komunikace, která by sloužila jako přístup k dotčenému pozemku, je část komunikace v prostoru mezi stávajícími objekty rodinných domů č.p. 28 a 35. Rodinný dům s č.p. 35 má přesah střechy nad přístupovou komunikací, která je v daném místě široká cca 2,7 m. Tento úsek komunikace je neadekvátní pro přístup požární techniky. Zdůvodnění navrhovatele, že v době výstavby čerpací stanice kanalizace v obci Vlachovice sloužila komunikace pro stavební techniku (nákladní automobily, traktory) je neadekvátní, neboť prověřování a posuzování potřeby změn v území a veřejný zájem na provedení těchto změn včetně jejich přínosů, problémů a rizik s ohledem na veřejné zdraví je jeden z úkolů územního plánování, se kterými musí být územně plánovací dokumentace v souladu.

Navrhovatel dále ve svém odůvodnění poukazuje i na to, že návrh ÚP Vlachovice vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení Z5/SV a Z6/SV, *„ke kterým nelze zajistit plně dostačující prostor všem složkám IZS, nesplňují stanovisko 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 zneprístupnění 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. Přístupová cesta k navrhovaným parcelám Z5/SV a Z6/SV není zpevněná, přístup k těmto pozemkům je pouze polní cesta.“* Dle KN vede přístupová komunikace k navrženým zastavitelným plochám Z5/SV a Z6/SV po pozemcích vedených jako druh pozemku: ostatní plocha – ostatní komunikace, jsou splněny podmínky přístupu požární techniky. Povrch je zpevněný (asfaltový povrch), pouze na části pozemků parc. č. 174/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a parc. č. 174/9 (ostatní plocha – ostatní komunikace) vše v k.ú. Vlachovice u Rokytne je povrch bez asfaltu, zpevněný štěrkovou vrstvou. I komunikace s tímto povrchem je považována za zpevněnou komunikaci. Není tedy pravda, že jde o polní cestu. Dopravní obsluha v rámci těchto zastavitelných ploch bude prověřena požadovanou územní studií.

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námítky i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“), sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy *„vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.“*

Na základě odůvodnění námítky nebudou do návrhu ÚP Vlachovice zahrnuty požadované pozemky parc. č. 162/22 a 162/70 v k.ú. Vlachovice u Rokytne do plochy zastavitelné – smíšené obytné venkovské (SV).

Pořizovatel s určeným zastupitelem postupoval při hodnocení námítky nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého ÚP Vlachovice. Proto doporučuje podanou námítku zamítnout.

- **NÁMITKA č. 3 - pan Ing. Radim Hartl (ze dne 15. 12. 2023, MUNMN/38952/2023, odesláno 14. 12. 2023)**

Dotčené území: Z4 SV, jižní část obce, pozemky parc. č. 218/3, 218/28 v k.ú. Vlachovice u Rokytne a pozemky přilehlé

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

Námítka, resp. připomínka č. 1 - Lyžařská trasa je navržena přes parcelu 218/28, na které se v budoucnu počítá s využitím pro stavbu rodinného domu. Žádáme o přemístění trasy mimo tuto parcelu.

Námítka, resp. připomínka 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 v mém soukromém vlastnictví a já nesouhlasím, aby bez mého výslovného souhlasu byly na tuto připojovány další objekty.

- výše uvedená území rozšíření ploch SV není možné napojení na stávající kanalizační řad, předpokládám, že pokud je v obci stávající kanalizační řad, není možno povolovat vyvážející jímky.

Námítka, resp. připomínka č. 3 – Rozšíření podmínek využití pro plochy smíšené obytné venkovské (SV). Jak jsme již upozorňovali v připomínkovém řízení k Návrhu zadání v roce 2019 a taktéž k Návrhu územního plánu Vlachovice v srpnu 2022, považuji jako zcela nedostatečné nastavení podmínek využití v navrhovaných plochách SV. Dle návrhu územního plánu Vlachovice – po veřejném projednání, 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 námítky 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. Tvrdím, že zájmem nás občanů je, aby byly jednoznačně odděleny místa tzv. čistého bydlení od míst, která umožňují využití k podnikatelským účelům typu ubytovacích služeb, resp. penzionů.

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 a vymezení objektů ke komerčnímu ubytování mimo stávající zástavbu).

Žádám, aby bylo umožněno případně využití takovýchto staveb pouze **PODMÍNĚNĚ** 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.

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Vlachovice o námítce:

Zastupitelstvo obce Vlachovice námítku ZAMÍTÁ.

Odůvodnění:

Požizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která podání uplatňuje. V podání je textově vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění námítky. Z podání lze usuzovat, že je navrhovatel dotčen návrhem řešení ÚP Vlachovice, proto toto podání posuzuje jako námitku.

Odůvodnění navrhovatele je rozděleno podle podaných dílčích námitek 1 – 3:

Ad 1) Podaná dílčí námitka je bezpředmětná. Navrhovatel uplatnil v rámci společného jednání k návrhu ÚP Vlachovice totožnou připomínku. Připomínce bylo vyhověno a lyžařská trasa byla z Koordinačního výkresu návrhu ÚP Vlachovice pro veřejné projednání vypuštěna.

Ad 2) Podaná dílčí námitka je bezpředmětná. Návrh ÚP Vlachovice pro veřejné projednání nenavrhuje žádné zastavitelné plochy Z4 SV ani Z3 SV na pozemcích parc. č. 218/15, 218/19 v k.ú. Vlachovice u Rokytka. Zastavitelné plochy pro bydlení Z3 a Z4 s navrženým způsobem využití Plochy smíšené venkovské obytné (SV) byly na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správy CHKO Žďárské vrchy) z návrhu ÚP Vlachovice vypuštěny. Na části pozemku parc. č. 218/15 v k.ú. Vlachovice u Rokytka je navržena část plochy územní rezervy s navrženým způsobem využití pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), označená „R.2“. Zmiňovaný pozemek parc. č. 218/19 v k.ú. Vlachovice u Rokytka je součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Ad 3) V rámci společného jednání k návrhu ÚP Vlachovice byla uplatněna navrhovatelem obdobná připomínka, které nebylo vyhověno. Důvodem nesouhlasu navrhovatele s definovanými podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) je nedostatečné stanovení podmínek využití, v ploše jsou přípustné mj. *„drobné a ubytovací služby“*, podmíněně přípustná je *„výroba a skladování a podnikatelská činnost nezahrnutá v přípustném využití za podmínky, že jejich provozování a provoz souvisejícího zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území nad únosnou míru.“* Návrh ÚP Vlachovice definuje pojem „únosná míra“ neboli míra únosnosti, která *„je dána individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních právních předpisů.“* Únosnost lze vykládat například jako nepřekročí limitů stanovených předpisy, např. hlukem. Hluk je jednou ze složek tzv. „pohody bydlení“. „Pohodou bydlení“ je možno dle rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2006 čj. 2 As 44/2005-116 rozumět jako *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“* NSS doplňuje, že *pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.* Navrhovatel vlastní na území obce Vlachovice pozemky parc. č. 196/17 (ostatní plocha – silnice) - část silnice III/35314, pozemek parc. č. 218/3 – trvalý travní porost a pozemek parc. č. 218/28 – zahrada. Pozemky parc. č. 218/3 – trvalý travní porost a parc. č. 218/28 – zahrada v k.ú. Vlachovice u Rokytka jsou v návrhu ÚP Vlachovice součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV). Do zastavěného území byly zahrnuty jako tzv. proluka v území. Na pozemcích není umístěna žádná stavba rodinného domu ani rekreace, tudíž požizovatel nespátňuje žádný opodstatněný důvod namítání ovlivnění pohody bydlení spojené s vysokou hlučností okolních ubytovacích zařízení.

Současně nebyla v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Vlachovice uplatněna žádná jiná námitka ani připomínka ke zmiňovanému narušení pohody bydlení v objektech rodinného bydlení v rámci obce Vlachovice. Dle sdělení samotné obce Vlachovice není na území obce za posledních cca 12 let evidován jediný konkrétní případ porušování zákonných norem spojených s provozováním ubytovacích služeb.

Stanovení podmínek využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) je uvedeno v kapitole „1.1.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.“ návrhu ÚP Vlachovice. Bydlení, jako jedna z funkcí v území, může být realizováno různými formami. Ve vlastním sídle Vlachovice má převažující zastoupení bydlení v rodinných domech venkovského typu se zahradami, 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 nejen ze schváleného zadání ÚP Vlachovice (schváleno Zastupitelstvem obce Vlachovice dne 16. 10. 2019 s požadavkem preferovat plochy umožňující polyfunkční využití), ale i z požadavků na vymezení ploch, stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., konkrétně § 8 Plochy smíšené obytné, kde je stanoveno v odstavcích (1) a (2) následující „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.“ a „Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a 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.“

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námítky (dílčí námítky č. 3) i s rozsudkem NSS sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy „vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.“ Na základě odůvodnění námítky (dílčí námítky č. 3) nebudou v návrhu ÚP Vlachovice upraveny podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Pořizovatel s určeným zastupitelem postupoval při hodnocení námítky nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého ÚP Vlachovice. Proto doporučuje podanou námitku zamítnout.

- **NÁMITKA č. 4 - pan Martin Junek (ze dne 12. 12. 2023. MUNMN/37081/2023)**

Dotčené území: pozemek st. p. 2/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 2/2 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Vlachovice u Rokytna

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

Požaduji změnu využití pozemků st. p. 2/1 a par. č. 2/2 v k.ú. Vlachovice u Rokytna a to z plochy výroby drobné (VD) do plochy smíšené obytné venkovské (SV) – plocha přestavby.

V objektu č.p. 26 v obci Vlachovice (dle KN st. p. 2/1) již neprobíhá výroba. Pro objekt bylo vydáno stavební povolení č.j.: MUNMN/30762/2022/12 pro „Stavební úpravy objektu č.p. 26 ve Vlachovicích se změnou v užívání na rodinný dům“. Okolní pozemek parc. č. 2/2 bude sloužit pro potřeby rodinného domu. Přílohou námítky je kopie stavebního povolení.

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Vlachovice o námítce:

Zastupitelstvo obce Vlachovice námítce VYHOVUJE.

Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která podání uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění námítky. Z podání je patrné, že je navrhovatel dotčen návrhem řešení ÚP Vlachovice, proto toto podání posuzuje jako námítku.

Pozemky st. p. 2/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 2/2 (ostatní plocha, jiná plocha) v k. ú. Vlachovice u Rokytna o výměrách 246 m² a 351 m² jsou v návrhu ÚP Vlachovice součástí zastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy výroby drobné a služby (VD).

Navrhovatel požaduje dle platného stavebního povolení, vydaného dne 28. 11. 2022, změnit využití pozemků st. p. 2/1 a parc. č. 2/2 v k.ú. Vlachovice u Rokytna, a to zahrnout do ploch určených pro bydlení venkovské – plocha smíšená obytná venkovská (SV).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil podaný požadavek a navrhuje námítce vyhovět. Pozemky st. p. 2/1 a parc. č. 2/2 v k.ú. Vlachovice u Rokytna budou v návrhu ÚP Vlachovice součástí plochy přestavby s navrženým způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).

- **NÁMITKA č. 5 - pan Petr Kupka (ze dne 13. 12. 2023. MUNMN/37419/2023)**

Dotčené území: pozemek parc. č. 288/1 (TTP) v k.ú. Vlachovice u Rokytna

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

Parcela 288/1. Požaduji zařadit do plochy, která umožní na pozemku postavit chatu k přechodnému bydlení o výměře max. 30 m² a zbývající část pozemku využít jako zahradu.

Využití pozemku za účelem výstavby chaty a obhospodařování zahrady a rybníku. Na pozemku je již zavedena kanalizační přípojka a elektrická přípojka.

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Vlachovice o námítce:

Zastupitelstvo obce Vlachovice námítce VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ.

Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která podání uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění námítky. Z podání je patrné, že je navrhovatel dotčen návrhem řešení ÚP Vlachovice, proto toto podání posuzuje jako námitku.

Pozemek parc. č. 288/1 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytne o výměře 2 761 m² je v návrhu ÚP Vlachovice součástí nezastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU). Na pozemku je umístěná drobná stavba, která byla povolena Obcí Vlachovice dne 22. 5. 1991 (rozměry 3,0 x 4,0 m), neevidovaná v KN. Příložená plná moc Dany Kupkové, Brněnská 257, 592 31 Nové Město na Moravě je bezpředmětná, neboť v době vyhodnocení podané námítky byl pozemek již ve vlastnictví navrhovatele pana Petra Kupky, Brněnská 257, 592 31 Nové Město na Moravě.

Pozemek se nachází na půdách 3. třídy ochrany ZPF, pouze nepatrná část o výměře 28 m² v severní části pozemku (1 % z pozemku) zasahuje do půd 1. třídy ochrany ZPF. Pozemek se dotýká zastavěného území ohraničující rodinnou usedlost se zahradou a sadem č.p. 38. Současně je západní část pozemku zatížena vedením hlavního kanalizačního řádu z čerpací stanice ve Vlachovicích do ČOV Tři Studně.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil podaný požadavek a doporučil podané námitce vyhovět částečně.

V návrhu ÚP Vlachovice pro opakované veřejné projednání je navrženo zařadit severozápadní část pozemku parc. č. 288/1 v k.ú. Vlachovice u Rokytne o výměře cca 350 m² do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV). Pro plochu bude stanovena v rámci podmínek prostorového uspořádání podmínka intenzity využití zastavitelné plochy s hodnotou okolo 15-20 % a bude respektována výšková hladina okolní zástavby a charakter daného místa v 3. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy. Dle návrhu ÚP Vlachovice je intenzita využití definována v kapitole I.1.1) *jako 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 zpravidla pod společným oplocením, udaný v %*. V této zastavitelné ploše bude stanovena specifická podmínka, kdy bude vyloučena možnost umístění staveb pro potřeby bydlení a občanského vybavení. Stávající drobná stavba bude na základě možnosti umístění nové stavby v horní části pozemku pro potřeby přechodného bydlení, včetně hospodářského zázemí pro obsluhu přilehlých pozemků a rybníku, odstraněna. Dle požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálního pracoviště Vysočina, Správy CHKO Žďárské vrchy, je nutné *zachovat pozemek neoplocený s extenzivním využíváním a zachováním volně přístupných vodních ploch, která v daném místě s navazujícími pozemky vytváří biotop zvláště chráněných živočichů a plní ve volné zemědělské krajině významnou ekologickou a stabilizační funkci, která nesmí být narušena*. Z tohoto důvodu je zapotřebí zachovat pozemek neoplocený s extenzivním využíváním pozemku, tzn. oplocení bude v navržené zastavitelné ploše nepřipustné.

Vymezením nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) o výměře cca 350 m² dojde v rámci urbanistické koncepce územního plánu a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF k nepatrnému navýšení záboru ZPF. Návrh ÚP Vlachovice pro opakované veřejné projednání nemá tendence vymezovat žádné nové rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení smíšené obytné venkovské oproti řešení v návrhu ÚP Vlachovice pro veřejné projednání, kde bylo odněti navržených ploch ze ZPF odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem ochrany ZPF. Navržené řešení bylo prověřeno pořizovatelem, který posoudil potřebu změny v území v závislosti na respektování zásad plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Nová zastavitelná plocha bude navazovat na vymezené zastavěné území obce Vlachovice, téměř celá plocha je vymezena

na půdách 3. třídy ochrany ZPF, tedy na méně kvalitních půdách. Navrženým vymezení plochy v horní části pozemku parc. č. 288/1 (TTP) v k.ú. Vlachovice u Rokytne není narušena organizace ZPF a nedojde ke vzniku špatně obhospodařovatelného zemědělského pozemku. Pro příjezd k pozemku bude využit pozemek parc. č. 294 (ostatní plocha – ostatní komunikace), který je užíván pro přístup k dalším zemědělským pozemkům a navazující vodní ploše. Předpokládaný zábor ZPF je dle výše uvedených podmínek využití plochy očekáván ve skutečnosti mnohem nižší, a to především v závislosti na stanovení intenzity využití zastavitelné plochy.

Zbýlá část pozemku parc. č. 288/1 v k.ú. Vlachovice u Rokytne zůstane nezměněna, součástí nezastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU), sloužící pro potřeby zemědělského obhospodařování půdy.

Pořizovatel s určeným zastupitelem postupoval při hodnocení námítky nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého ÚP Vlachovice. Na základě výše uvedeného odůvodnění navrhl podané námítce částečně vyhovět.

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.

II.1.q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

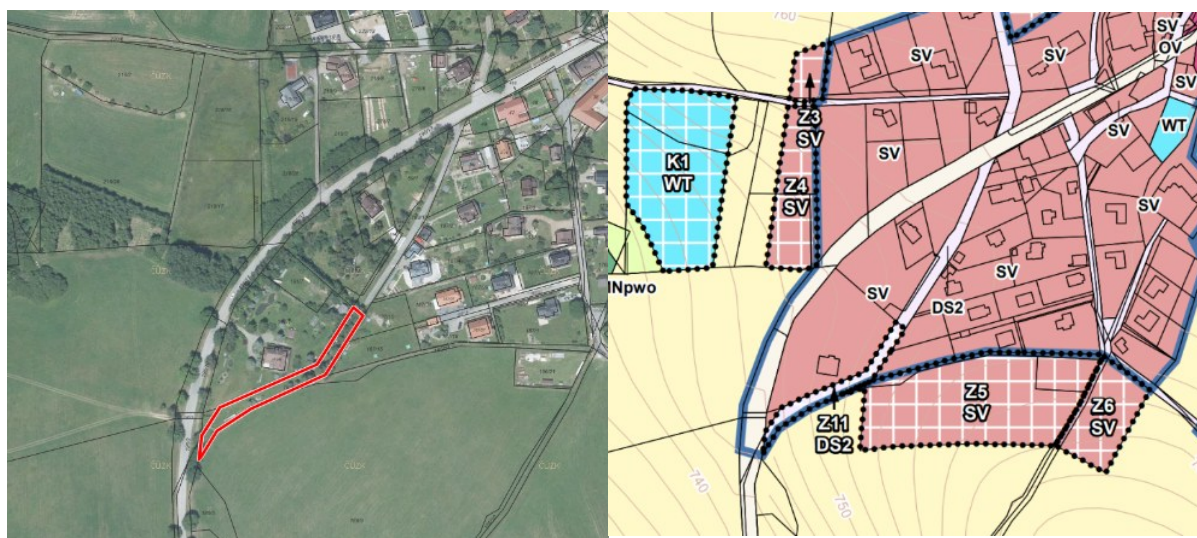
Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vlachovice po společném jednání.

1. Pan Pavel Harvánek – spoluvlastník pozemku parc. č. 188/2 (zahrada) v k.ú. Vlachovice u Rokytne 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).



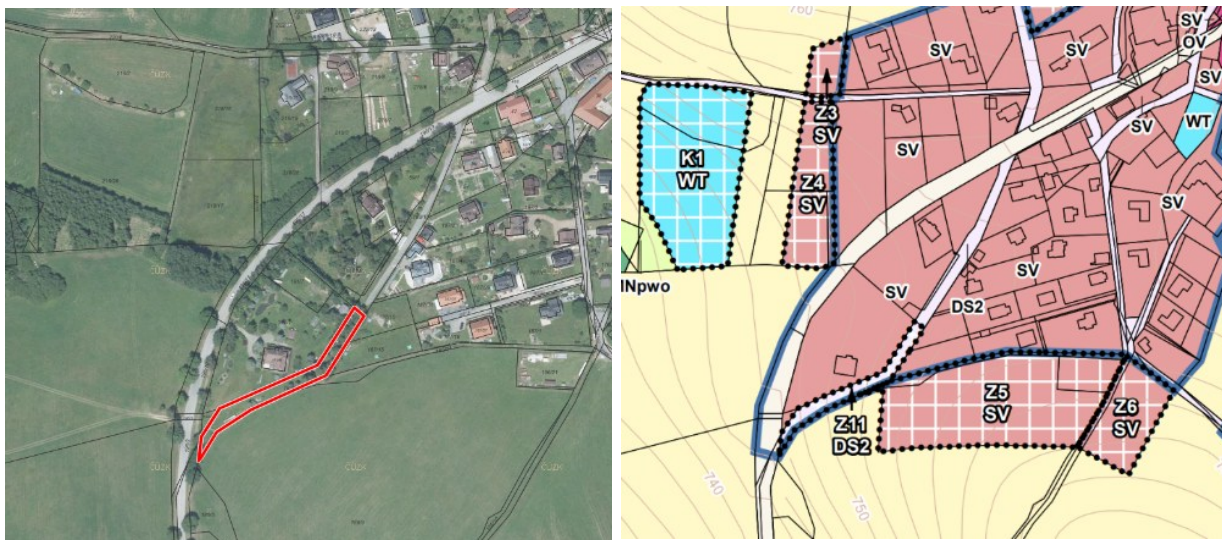
2. Pan Ing. Jakub Loub – vlastník pozemků parc. č. 187/10 (TTP) a 187/15 (TTP) v k.ú. Vlachovice u Rokytne uplatnil připomínku, ve které nesouhlasí s realizací komunikace

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.



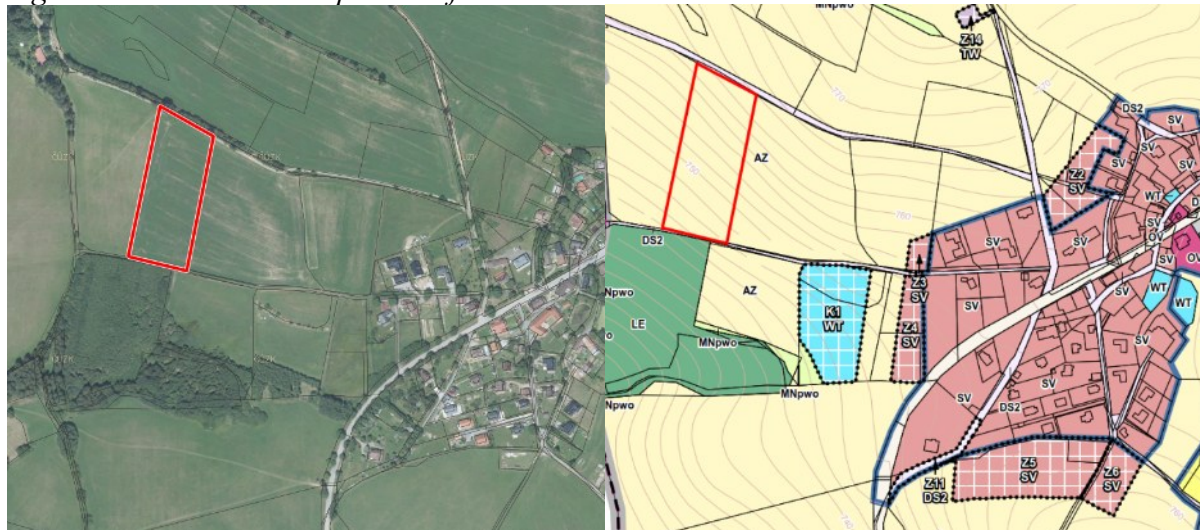
3. Pan Karel Petr – vlastník pozemku parc. č. 222/3 (orná půda) v k.ú. Vlachovice u Rokytne uplatnil připomínku, ve které požaduje zařadit tento pozemek, popřípadě jeho část (cca 1000 m²) do plochy, ve které bude umožněna výstavbu rodinného domu.

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 m² 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 – vlastník pozemku parc. č. 218/19 (zahradka) v k.ú. Vlachovice u Rokytne 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 Rokytne je rozvodna E.on, kterou kapacitně není možní využít pro další stavby, taktéž plynová přípojka je omezena a není možné se připojit bez souhlasu osoby, která přípojku vybudovala 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: připomínka je vyhověno.

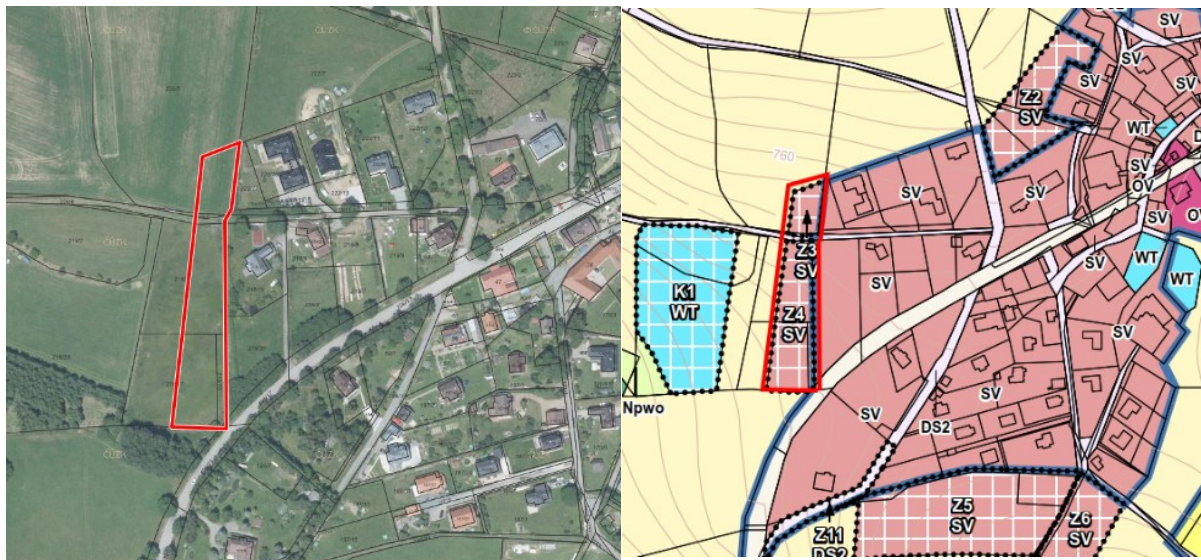
Odůvodnění: Zastavitelné plochy Z3 a Z4 s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) budou navrženy jako plochy územních rezerv. Dle ust. § 23b odst. 1 stavebního zákona je „územní rezervou plocha nebo koridor, která je vymezená v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu 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 umísťování 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 umísťování 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 (zahradka), 218/3 (TTP) a 196/17 (ostatní plocha – silnice) vše v k.ú. Vlachovice u Rokytne ve své připomínce, rozdělené na tři věcné připomínky, požaduje přemístění vedení lyžařské trasy přes pozemek parc. č. 218/28 v k.ú. Vlachovice u Rokytne (dílní připomínka č. 1). Dále v dílní 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 stavebách.

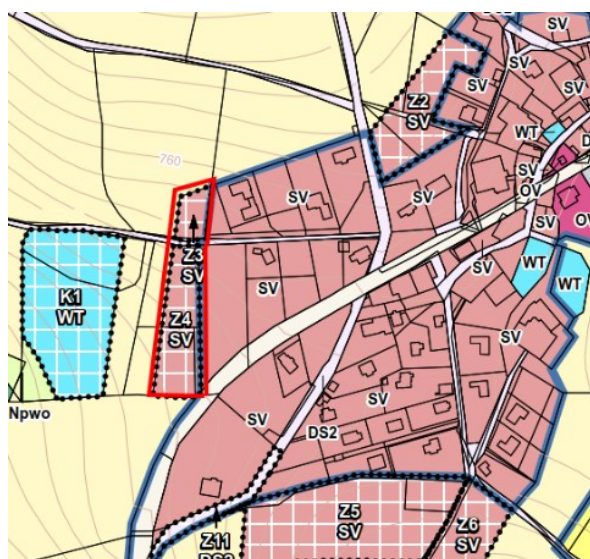
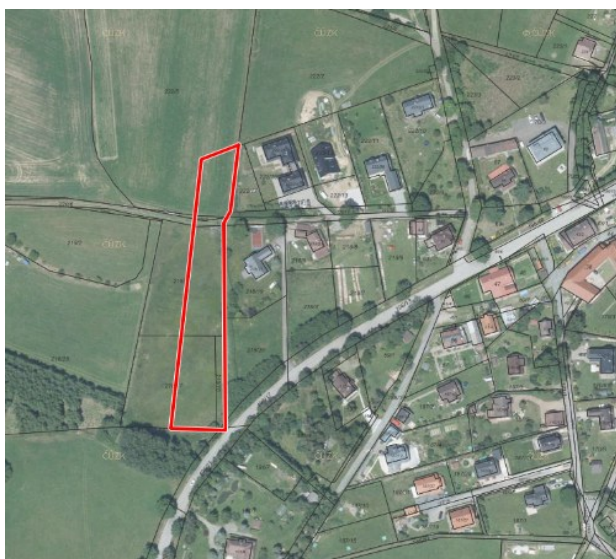
Odůvodnění připomínky: Připomínka č. 1 – lyžařská trasa je navržena přes parcelu 218/28, na které se v budoucnu počítá s využitím pro stavbu rodinného domu. Žádáme o přemístění trasy mimo tuto parcelu. Připomínka č. 2 – k návrhu rozšíření o plochy Z4 SV, Z3 SV na pozemcích 218/15, 218/19 – nedostatečná 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. Připomínka 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 námítka 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 stavebách 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 námítky 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 stavebách (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 umísťování 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 umísťování 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.

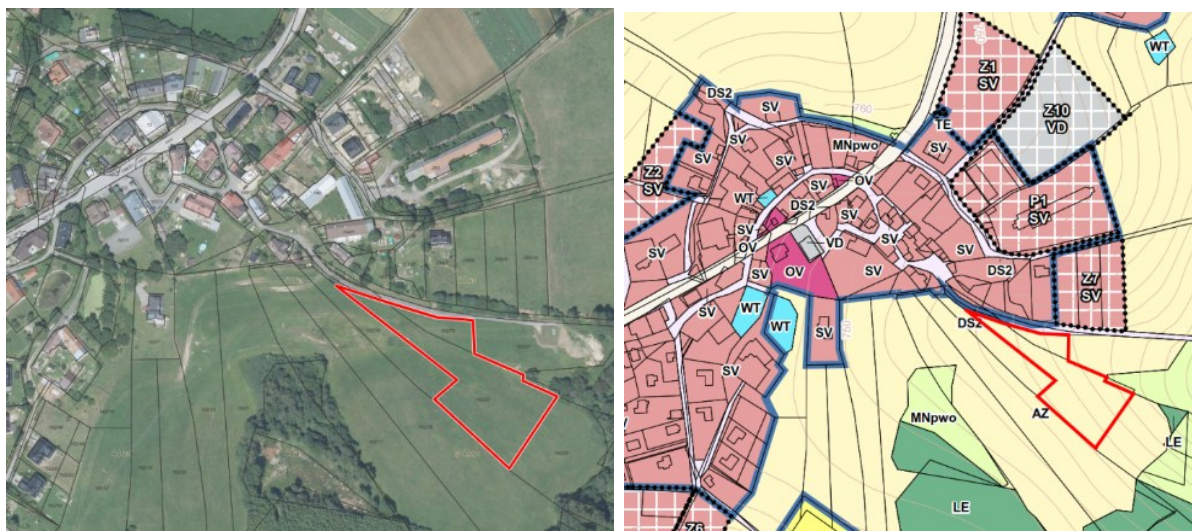
6. Pan Jiří Popelka – vlastník pozemků parc. č. 162/22 (TTP) a 162/70 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytne uplatnil připomínku, ve které požaduje své pozemky zahrnout do ploch zastavitelných pro bydlení.

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 krajinářsky 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 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.



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.

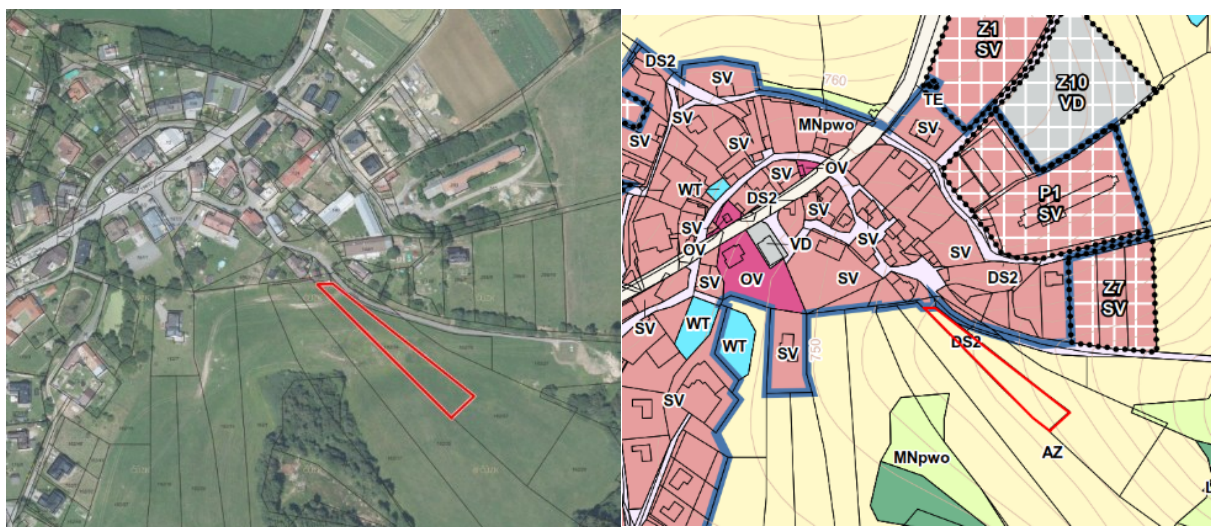
Odůvodnění připomínky: Požadavkem podávajícího je výstavba rodinných domů na pozemku parc. č. 162/34 v k. ú. Vlachovice u Rokytna. Důvod nezpracování svého záměru do návrhu ÚP Vlachovice, případně podmínka využití – nelze zajistit ekonomicky přijatelné řešení dopravního napojení s parametry dle aktuální 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.



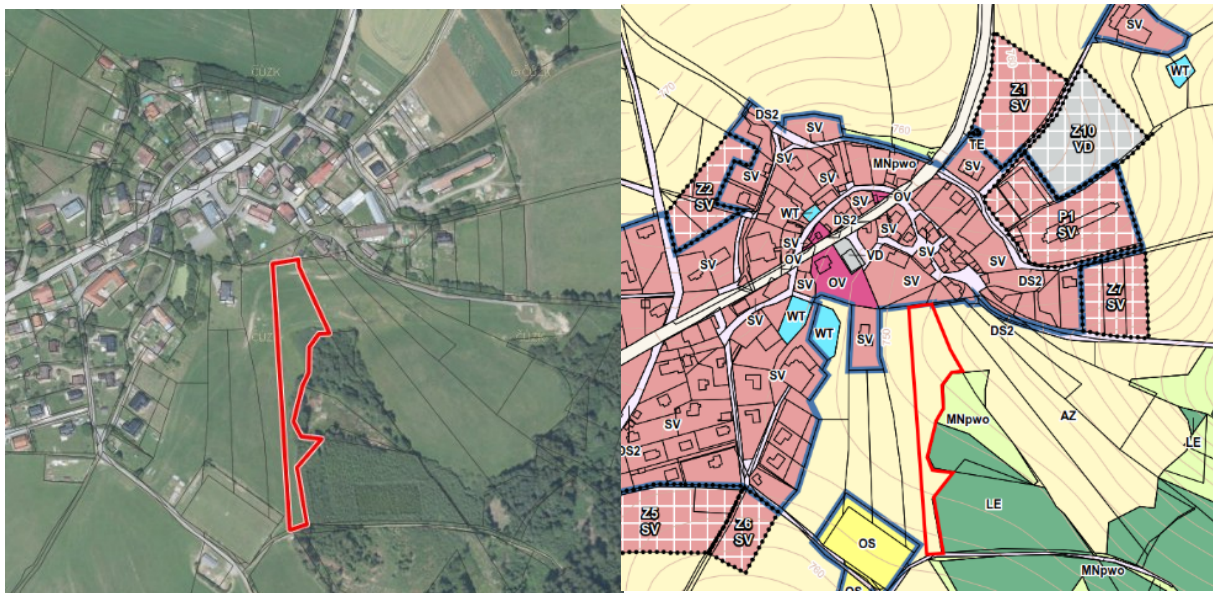
8. Paní Kateřina Mazalová – vlastníka pozemku parc. č. 162/1 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytne, uplatnila připomínku, ve které požaduje tento pozemek zahrnout do ploch pro výstavbu rodinného domu.

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 Rokytne 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 plocha 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.

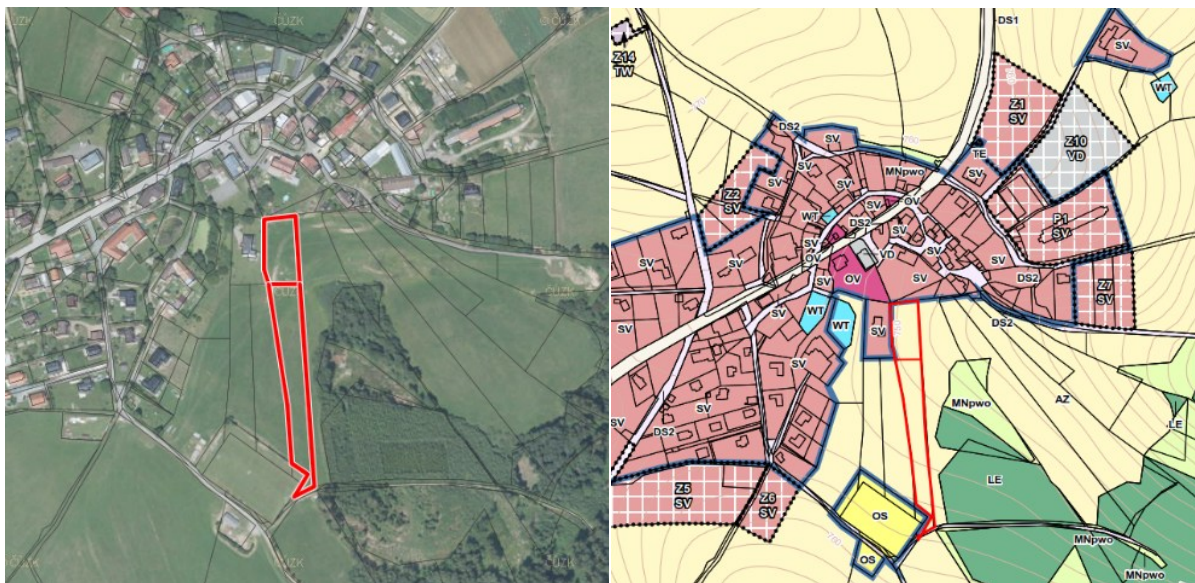


9. Paní Mgr. Hana Dudková – vlastník pozemku parc. č. 162/72 (TTP) v k. ú. Vlachovice u Rokytne, uplatnila připomínku, ve které žádá alespoň část pozemku zahrnout v návrhu ÚP Vlachovice do ploch pro výstavbu rodinného domu.

Odůvodnění připomínky: Žádám, aby alespoň část pozemku parc. č. 162/72 v k. ú. Vlachovice u Rokytne, 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 Rokytne 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 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.



10. Povodí Moravy s.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 kanalizačního systému budou odpadní vody zneškodňovány pomocí jímek na vyvážení.

Vypořádání připomínky: **vzato na vědomí.**

Odůvodnění: *Připomínka je bezpředmětná.*

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vlachovice v rámci veřejného projednání:

11. GasNet, s.r.o. (ze dne 20. 11. 2023, MUNNMN/31650/2023)

Dotčené území: nespecifikováno (celé správní území obce Vlachovice)

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění: *K návrhu územního plánu máme následující připomínku: v textové části Územního plánu Vlachovice uvádíte na straně 57 v odstavci Zásobování plynem, velikosti ochranného pásma (OP) a bezpečnostního pásma (BP) plynárenského zařízení. Uvedené vzdálenostní hodnoty OP, BP nejsou dle poslední verze zákona 458/2000 (energetický zákon) aktuální. Nahraďte pododstavec Ochranná pásma a Bezpečnostní pásma následující větou: ÚP respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona. Při splnění výše uvedené připomínky s návrhem Územního plánu Vlachovice souhlasíme.*

Vypořádání připomínky: **připomínka je vyhověno.**

Odůvodnění: Připomínka je opodstatněná a byla zohledněna v návrhu ÚP Vlachovice pro opakované veřejné projednání. V odůvodnění návrhu ÚP Vlachovice byla kapitola „Zásobování plynem“ doplněna o znění „ÚP Vlachovice respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.“ Údaje o vzdálenostních hodnotách ochranných pásem a bezpečnostních pásem byly v odůvodnění návrhu ÚP Vlachovice ponechány a aktualizovány dle platného zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách

podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) v platném znění (dále jen „energetický zákon“) dle §§ 68, 69 energetického zákona a dle přílohy k energetickému zákonu „Bezpečnostní pásma plynových zařízení“.

Vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu ÚP Vlachovice v rámci opakovaného veřejného projednání:

12. Povodí Vltavy, s.p. – jako oprávněný investor nemá k návrhu územního plánu námitek. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltava souhlasíme s návrhem územního plánu včetně vymezených ploch a jejich užívání bez připomínek.

Vypořádání připomínky: **vzato na vědomí.**

Odůvodnění: *Připomínka je bezpředmětná.*

II.1.r) POŽADAVKY OBCE VLACHOVICE NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP VLACHOVICE (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

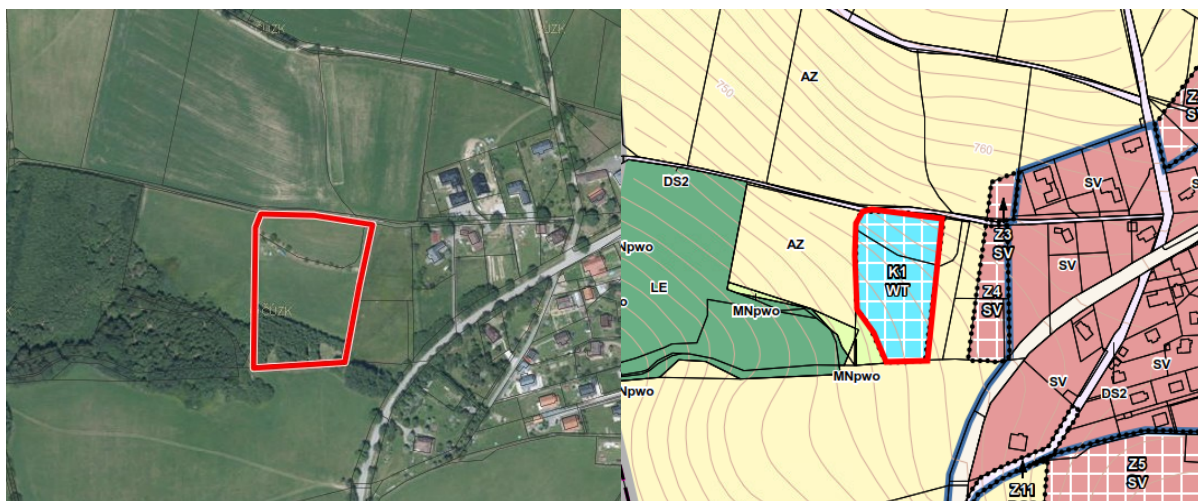
Vyhodnocení požadavků uplatněných k návrhu ÚP Vlachovice po společném jednání (č.j.: MUNNM/30074/2023):

1. 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: *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: **požadavku 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.



2. 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: Důvodem je zajištění bezpečného pohybu cyklistů mimo pozemní komunikaci.

Vypořádání: **požadavku 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.

Vyhodnocení požadavků obce uplatněných k návrhu ÚP Vlachovice po veřejném projednání (č.j.: MUNMNM/17805/2025-2):

3. Obec Vlachovice – obec Vlachovice uplatnila požadavek, ve kterém požaduje v návrhu ÚP Vlachovice prověřit úpravu zařazení pozemků parc. č. 417 (lesní pozemek, na kterém je budova – stavba pro rodinnou rekreaci s č. ev. 74 a 418/7 (ostatní plocha – jiná plocha) vše v k.ú. Vlachovice u Rokytina, a to do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace individuální (RI).

Odůvodnění: Důvodem je rekonstrukce stávajícího objektu chaty č. ev. 74 (jedná se o stavební úpravy a přístavbu rekreační chaty). K záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody, Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálního pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, evidovaného pod č.j.: 03106/ŽV/2023 ze dne 5. 6. 2023.

Vypořádání: **požadavku je částečně vyhověno za podmínky rozšíření půdorysu stávající stavby pro rodinnou rekreaci o max. 20 % z původního půdorysu (k 26. 3. 2025 je výměra stavby dle KN 61,0 m²).**

Odůvodnění: Zastavitelná plocha Z.9 s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace individuální (RI) bude rozšířena i na část pozemku parc. č. 418/7 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Vlachovice u Rokytina, a to takovým způsobem, že bude zastavitelná plocha Z.9 vymezena na cca ½ pozemku parc. č. 418/7 v k.ú. Vlachovice u Rokytina, v jeho severozápadní části po hranici pozemku parc. č. 417. Současně dojde k doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch o podmínku „*intenzita využití plochy Z.9 (RI) – připouští se zvýšení intenzity využití plochy zvětšením zastavěné plochy pozemků = rozšíření půdorysu stávající stavby pro rodinnou rekreaci o max. 20 % z původního půdorysu (k 26. 3. 2025 je výměra stavby dle KN 61,0 m²)*“. Úpravou návrhu ÚP Vlachovice bude umožněna rekonstrukce stávajícího objektu chaty č. ev. 74 včetně drobných stavebních úprav chaty.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
b.j.	bytová jednotka
BP	bezpečnostní pásma
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	integrovaný 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 pásma
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. 10. 2025)
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 – 6. úplná aktualizace (2024)
ÚP	územní plán
ÚPČ	územně plánovací činnost
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 nabylo 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 Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	
Obec Vlachovice/ Městský úřad Nové Město na Moravě	Vysočina	Vlachovice	
Odůvodnění Územního plánu Vlachovice			Projektové středisko Hradec Králové Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí 500 02 Hradec Králové
			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03852614
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
Textová část			DATUM 05/2026
			MĚŘÍTKO - - - -
			ČÍSLO II.1.