



SURPMO
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN VLACHOVICE

KRAJ VYSOČINA
ORP NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

TEXTOVÁ ČÁST



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:	

OBEC VLACHOVICE

Zastupitelstvo obce Vlachovice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelného na základě ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 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,

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN VLACHOVICE

formou opatření obecné povahy, které obsahuje textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací, ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelného na základě ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

OBSAH

I. ÚZEMNÍ PLÁN

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

I.2. Grafická část

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

II.2. Grafická část

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

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních proto není zpracován.

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	5
I.1.b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I.1.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	8
I.1.f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
I.1.g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	17
I.1.h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	17
I.1.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	17
I.1.j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17
I.1.k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	18
I.1.l)	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	18
I.1.m)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	20
	Poučení	21

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

ÚP Vlachovice vymezuje v k.ú. Vlachovice u Rokytna hranice ZÚ dle stavu ke dni 10. 10. 2025.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

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

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

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

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

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

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

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

ÚP stabilizuje současné plochy SV – smíšené obytné venkovské a vymezuje zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.5, Z.6, Z.7 a Z.8, které doplňují ZÚ nebo na něj navazují, a plochy přestavby P.1 a P.3.

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

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

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

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód – způsob využití	Označení	Rozloha (ha)
SV – smíšené obytné venkovské	Z.1	0,75
	Z.2	0,47
	Z.5	1,07
	Z.6	0,26
	Z.7	0,54
	Z.8	0,04
RI – rekreace individuální	Z.9	0,03
	Z.15	0,05
VD – výroba drobná a služby	Z.10	0,85
DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace	Z.12	0,04
	Z.13	0,05
TW – vodní hospodářství	Z.14	0,06

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochy přestavby:

Kód – způsob využití	Označení	Rozloha (ha)
SV – smíšené obytné venkovské	P.1	1,06
	P.3	0,06
RI – rekreace individuální	P.2	0,05

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

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

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

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje současný elektroenergetický systém zásobování obce.

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje současný systém zásobování obce plynem.

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

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný telekomunikační systém.

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady.

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

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

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

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

VYMEZENÍ AKCELERAČNÍCH OBLASTÍ

ÚP nevymezuje akcelerační oblasti.

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

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území obce je v ÚP zachováno a připouští se jeho rozvoj v nezastavěném území především krajinnou zelení a zalesněním, případně jinými funkcemi.

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

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

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

DS.1– doprava silniční – silnice III. třídy

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

DS.2– doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

WU– vodní a vodohospodářské všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

AU – zemědělské všeobecné

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

LU – lesní všeobecné

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

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

LX – lesní jiné

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

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

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS.1 a DS.2 a dále rozvíjena plochami Z.12 a Z.13 (DS.2). ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

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

Biologická prostupnost

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

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

REKREACE

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

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

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

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

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

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

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

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

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

RI – rekreace individuální

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

RH – rekreace hromadná – rekreační areály

Hlavní využití:

- hromadná rekreace.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

OV – občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, spolková činnost).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

OK – občanské vybavení komerční

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

OS – občanské vybavení – sport

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

SV – smíšené obytné venkovské

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a stabilizovaném bytovém domě,
- rodinná rekreace,
- drobné a ubytovací služby,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m² a hřbitova),
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- v ploše Z.8 bydlení a občanské vybavení, včetně oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

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

DS.1 – doprava silniční – silnice III. třídy

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

TW – vodní hospodářství

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

TE – energetika

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (energetika).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

VD – výroba drobná a služby

Hlavní využití:

- malovýroba, řemeslná výroba a služby.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

- nakládání s povrchovými vodami včetně rybářství.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

AU – zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování půdy.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

LU – lesní všeobecné

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

LX – lesní jiné

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

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

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

- výšková regulace zástavby ploch SV – 1 NP a podkroví,
- výšková regulace zástavby ploch RI, RH – dodržení stávající výškové hladiny zástavby,
- intenzita využití ploch SV – max. 40 %, v ploše Z.8 max. 20 %,
- regulace výměry – v ploše Z.2 (SV) min. 1 000 m²

a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- záměry na provedení změn v území budou respektovat charakter a strukturu současné okolní zástavby a harmonické měřítko,
- ve stabilizovaných plochách RI, RH a v ploše Z.9 (RI) se připouští zvýšení intenzity využití zvětšením zastavěné plochy pozemků = rozšířením půdorysu stabilizovaných staveb o max. 20 %,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách připustit umístování systémů využívajících sluneční energii,
- v zastavitelných plochách navazovat na nezastavěné území zelení zahrad s cílem zachování vhodného zapojení sídla do krajinného rámce Krajinného celku Novoměstsko,
- v plochách přiléhajících k vodním tokům navazovat přímo na okraj toku zelení,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- doplnit liniovou zeleň podél komunikací v ZÚ a zastavitelných plochách,
- v nezastavěném území nepřipustit umístování staveb a zařízení pro reklamu.

I.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

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

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

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

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

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

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

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

ÚP stanovuje tyto podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

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

I.1.k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP vymezuje plochy Z.1, Z.5, Z.6, P.1 (všechny SV), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií US.1 (Z.1), US.2 (P.1) a US.3 (Z.5 a Z.6) 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 současný systém technické infrastruktury,
- návrh ploch zeleně ve vazbě na systém sídelní a krajinné zeleně,
- koordinace navrhované funkce (jak hlavního, přípustného, tak případně i podmíněně přípustného využití) s limity využití území a s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,
- návrh základních prvků prostorové a architektonické regulace se zohledněním významných dálkových pohledů a průhledů,
- případný návrh etapizace výstavby.

Pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti o studii US.1 se stanovuje lhůta 6 let a o studii US.3 se stanovuje lhůta 4 let od dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Vlachovice. O „Územní studii východního okraje Vlachovic“ zpracované pro plochu US.2 jsou data do evidence územně plánovací činnosti již vložena.

I.1.l) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

V tomto ÚP se rozumí:

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

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

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

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

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

plochami stabilizovanými plochy, ve kterých není navržena změna využití,

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

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

podmínkami prostorového uspořádání

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

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

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

Textová část ÚP má celkem 10 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 2 výkresy:

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

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
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Obec Vlachovice/ Městský úřad Nové Město na Moravě	Vysočina	Vlachovice	Projektové středisko Hradec Králové Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí 500 02 Hradec Králové
Územní plán Vlachovice			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03852614
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 05/2026
Textová část			MĚŘÍTKO - - - - -
			ČÍSLO I.1.