

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# VINIČNÉ ŠUMICE

---



III. TEXTOVÁ ČÁST **S VYZNAČENÍM ZMĚN**

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8



-urbanistické středisko brno-

e-mail: info@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 795  
fax: +420 545 175 892

| Akce:                  | ZMĚNA Č. 1 ÚP VINIČNÉ ŠUMICE  |  | NÁVRH PRO<br>SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ |
|------------------------|---|--|-------------------------------|
| Evidenční číslo:       | 2021-001-956  |  |                               |
| Pořizovatel:           | Městský úřad Šlapanice – odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče |  |                               |
| Zhotovitel:            | Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.   | <a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a> |                               |
| Jednatelé společnosti: | Ing. arch. Vanda Ciznerová<br>Mgr. Martin Novotný                                     |  |                               |
| Projektanti:           | urbanismus, architektura:   | Ing. arch. Vanda Ciznerová                       |                               |
|                        | dopravní řešení:  |  |                               |
|                        | vodní hospodářství:   | Ing. Pavel Veselý                                |                               |
|                        | energetika, spoje:  | Ing. Pavel Veselý                                |                               |
|                        | ekologie, životní prostředí:  | Mgr. Martin Novotný                              |                               |
|                        | ochrana ZPF, PUPFL:   |  |                               |
| Datum:                 | květen 2022   |  |                               |

## **OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP**

### **B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:**

|             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| <b>I. 1</b> | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                                | 1 : 5 000 |
| <b>I. 2</b> | HLAVNÍ VÝKRES  | 1 : 5 000 |
| <b>I. 3</b> | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE                   | 1 : 5 000 |
| <b>I. 4</b> | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA  | 1 : 5 000 |
| <b>I. 5</b> | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ      | 1 : 5 000 |
| <b>I. 6</b> | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, EL. ENERGIÍ, SPOJE | 1 : 5 000 |

## OBSAH

|   |           |
|---|-----------|
| <b><u>ÚZEMNÍ PLÁN</u></b>   | <b>1</b>  |
| <b><u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u></b>  | <b>7</b>  |
| <b><u>A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u></b>                            | <b>7</b>  |
| <b>A.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ</b>   | <b>7</b>  |
| <b>A.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ</b>  | <b>7</b>  |
| A.2.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ   | 7         |
| A.2.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD                                 | 8         |
| <b><u>B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u></b> | <b>9</b>  |
| <b>B.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE</b>  | <b>9</b>  |
| <b>B.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV</b>               | <b>11</b> |
| B.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY   | 11        |
| B.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY  | 25        |
| B.2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ   | 25        |
| B.2.4 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV  | 27        |
| B.2.5 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ | 28        |
| B.2.6 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)   | 29        |
| <b>B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>  | <b>29</b> |
| <b><u>C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</u></b>                            | <b>29</b> |
| <b>C.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>   | <b>29</b> |
| C.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA  | 29        |
| C.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE  | 30        |
| C.1.3 DOPRAVA V KLIDU   | 30        |
| C.1.4 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ   | 30        |
| <b>C.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>  | <b>30</b> |

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| C.2.1      | VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ                           | 30        |
| C.2.2      | ENERGETIKA                                     | 31        |
| C.2.3      | TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE                | 31        |
| <b>C.3</b> | <b>KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</b>             | <b>31</b> |
| <b>C.4</b> | <b>KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>    | <b>31</b> |
| <b>C.5</b> | <b>KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> | <b>32</b> |

**D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ  
PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ  
STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED  
POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

---

**32**

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>D.1</b> | <b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ<br/>PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</b> | <b>32</b> |
| D.1.1      | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU   | 32        |
| D.1.2      | VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ   | 32        |
| <b>D.2</b> | <b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>  | <b>33</b> |
| D.2.1      | KONCEPCE ROZVOJE   | 33        |
| D.2.2      | VYMEZENÁ BIOCENTRA   | 34        |
| D.2.3      | VYMEZENÉ BIODORIDORY   | 34        |
| D.2.4      | INTERAKČNÍ PRVKY   | 34        |
| <b>D.3</b> | <b>PROSTUPNOST KRAJINY</b>   | <b>35</b> |
| <b>D.4</b> | <b>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>  | <b>35</b> |
| <b>D.5</b> | <b>OCHRANA PŘED POVODNĚMI</b>  | <b>35</b> |
| <b>D.6</b> | <b>REKREACE</b>  | <b>35</b> |
| <b>D.7</b> | <b>VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>   | <b>35</b> |

**E. 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 (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ  
REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ**

**ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

---

35

**F. 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**

---

47

**G. 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 § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

---

48

**H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

48

**I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

48

## VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k ~~4.-5.2013~~ 15.3.2021.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

I. 1 Výkres základního členění území

1 : 5 000

I. 2 Hlavní výkres

1 : 5 000

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

### A.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Hlavní cíle:

- Zachovat sídelní strukturu a vhodně doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla.
- Zajistit dobudování technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.
- Zachovat územní systém ekologické stability.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj ploch občanského vybavení a pracovních příležitostí.

### A.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

#### A.2.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, zabránění nepřiměřenému a neopodstatněnému rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

#### ■ Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- Respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny.
- Respektovat *objekty přispívající k identitě území* (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, stavební dominanty) včetně jejich okolí.

#### ■ Ochrana kulturních hodnot

Pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno

- **Území zásadního významu pro ochranu urbanistických hodnot**  
– není vymezeno.
- **Stavební dominanty** – objekty, které určují urbanistickou kompozici sídel:  
– nejsou vymezeny.
- **Významný pohled** – místa jedinečných pohledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídla, panoramatické pohledy apod.
  - 1) Pohled z lokality od kamenného kříže z roku 1770 umístěného v centru obce směrem na jihovýchodní část obce.
  - 2) Pohled z lokality u kříže na východě obce směrem na jih do krajiny.

*Podmínky ochrany:*

- Respektovat místa jedinečných pohledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit a znehodnotit
- Místa výhledů podpořit odpočívadly

## ■ Ochrana přírodních hodnot

Za přírodní hodnoty se v rámci řešeného území považují plochy stávající zeleně, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa, tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní nebo jsou součástí ploch přírodních v rámci biocenter územního systému ekologické stability. ÚP vymezuje návrhové plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní pro chybějící skladebné části ÚSES. Jejich ochrana je řešena v rámci podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití viz kap. F.

Dále koncepce ÚP vymezuje EVSK (ekologicky významné segmenty krajiny) – jedná se o cenné a významné části významných krajinných prvků ze zákona.

*Podmínky ochrany:*

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti přírodních prvků v území.

Územní plán vymezuje pohledově exponované území.

*Podmínky ochrany:*

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k narušení pohledové exponovanosti území.
- Podmíněně přípustné jsou pouze nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy a sklady na nářadí) do výměry 25 m<sup>2</sup>, nejvýše 1 NP, s možností podsklepení

## A.2.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- ÚP řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území

## A.2.3 OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

1. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikací a stacionárních zdrojů hluku), je stanoveno podmíněně přípustné využití,
  - nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
2. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti zdrojů hluku nebo v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, je stanoveno podmíněně přípustné využití
  - v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či



vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

3. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku je stanoveno podmíněně přípustné využití, s tím, že je stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit, a to, že
  - o celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhru kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
4. Umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že:
  - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
  - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

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

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

### **B.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Základní urbanistická struktura obce Viničné Šumice je utvářena specifickými geograficko-morfologickými podmínkami. Návrhové plochy v první řadě doplňují tuto strukturu s cílem zlepšit kvalitu stávajícího bydlení, ale také nabízejí nové lokality pro rozvoj obce.

Návrh stanovuje tuto urbanistickou koncepci:

- Zachování kontinuity vývoje obce v návaznosti na platný územní plán a jeho 5 změn.
- Koncepce sleduje požadavky a záměry obce a zájmy jejích občanů.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území obce Viničné Šumice, případně navazuje na zastavěné území sousedních obcí.
- Hlavní rozvoj urbanistické struktury obce je navržen východním, jižním a západním směrem. Severní strana řešeného území je ohraničena strmým svahem vinic, který zároveň vytváří exponovaný krajinný horizont. Po prověření jednotlivých záměrů a jejich vhodnost do konkrétních lokalit byly vymezeny stávající a návrhové plochy s rozdílným způsobem využití:

Územní plán vymezuje:

#### **Plochy pro bydlení kombinované - BK**

Stávající plochy nejsou vymezeny. Je navržena jedna nová plocha (**BK/Z11.1**).

#### **Plochy pro rodinnou rekreaci - RI**

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou navrženy 2 nové plochy (**RI/Z1, RI/Z2**).

#### **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

Stávající plochy jsou respektovány. Je vymezena jedna návrhová plocha pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu (**OV/Z4, OV/Z45**).

#### **Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

Je respektována a zachována stávající plocha. Vymezena je 1 návrhová plocha (**OM/Z5**), a 1 plocha v rámci ploch přestavby (**OM/P6**).

### **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny 4 návrhové zastavitelné plochy (OS/Z3, OS/Z6, OS/Z7, OS/Z8).

### **Plochy smíšené obytné – SO**

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny návrhové zastavitelné plochy (SO/Z9, SO/Z9.1, SO/Z11.1, SO/Z12, SO/Z13, SO/Z14, SO/Z15, SO/Z16, SO/Z17, SO/Z18, SO/Z20, SO/Z21, SO/Z23.1, SO/Z23.2, SO/Z23.3, SO/Z24.1, SO/Z24.2, SO/Z29, SO/Z31.1, SO/Z31.2), [SO/Z46](#), [SO/Z52](#).

### **Dopravní infrastruktura – silniční - DS**

Stávající plochy jsou respektovány, ~~nové plochy DS nejsou navrženy~~, je vymezena 1 zastavitelná plocha [DS/Z50](#).

### **Dopravní infrastruktura – účelové komunikace - DU**

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny 3 návrhové plochy v rámci změn v krajině (DU/K3, DU/K4, DU/K5, [DU/K24](#)).

### **Technická infrastruktura - TI**

Stávající plochy jsou respektovány, ~~nové plochy nejsou navrženy~~. Je vymezena zastavitelná plocha [TI/54](#).

### **Technická infrastruktura – nakládání s odpady- TO**

Stávající plochy nejsou vymezeny. Je navržena 1 zastavitelná plocha (TO/Z43).

### **Plochy výroby a skladování – V**

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny návrhové zastavitelné plochy (V/Z25, V/Z28).

### **Plochy zemědělské výroby – VZ**

Stávající plochy jsou respektovány, ~~nové plochy nejsou navrženy~~. Je vymezena 1 zastavitelná plocha ([VZ/Z48](#)).

### **Drobná zemědělská výroba-Drobné stavby v plochách nezastavěného území – VD**

Stávající plochy jsou respektovány. Je navržena 1 zastavitelná plocha (~~VZ/Z44~~), [VD/Z51](#).

### **Plochy smíšené výrobní - SV**

Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy 2 zastavitelné plochy (SV/Z41, SV/Z42, [SV/Z47](#), [SV 54](#)).

### **Plochy veřejných prostranství - U**

Stávající plochy jsou respektovány. Navrženo je ~~9~~<sup>10</sup> nových zastavitelných ploch (U/Z9.2, U/Z19, U/Z22, U/Z32, U/Z33, U/Z34, U/Z35, U/Z36, U/Z40, [U/Z49](#)) a 2 plochy přestavby (U/P8, U/P11).

### **Sídelní zeleň - Z**

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy.

### **Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS**

Stávající plochy jsou respektovány, navrženy jsou 3 plochy v rámci zastavitelných ploch (ZS/Z37, ZS/Z38, ZS/Z39).

### **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

Stávající plochy jsou respektovány, ~~navržena je 1 nová plocha~~ v rámci změny v krajině [jsou navrženy 2 nové plochy](#) ([W/K7](#), [W/K26](#)).

### **Plochy zemědělské - NZ**

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy.

### **Plochy lesní – NL**

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy.

### **Plochy přírodní – NP**

Stávající plochy jsou respektovány, navrženy jsou 3 nové plochy v rámci změn v krajině (NP/K8, NP/K9, NP/K10).

### **Plochy smíšené nezastavěného území - NSz**

Stávající plochy jsou respektovány, v rámci změn v krajině je vymezena návrhová plocha (NSz/K22, NSz/K23).

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NSp**

Stávající plochy jsou respektovány, v rámci změn v krajině jsou vymezeny návrhové plochy (NSp/K12, NSp/K13, NSp/K14, NSp/K15, NSp/K16, NSp/K17, NSp/K18, NSp/K19, NSp/K20, NSp/K21).

## **B.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV**

### **B.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Pro účely ÚP Viničné Šumice je počet samostatných bytů v 1 RD omezen na jeden byt (v zastavěném území, přestavbových plochách i zastavitelných plochách).

Pro plochy změn ploch smíšených obytných (SO) je stanovena minimální výměra stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup>.

| i. č. | funkční kód | způsob využití plochy                                 | k. ú.          | lokality                            | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území   |
|-------|-------------|---|----------------|-------------------------------------|--|--|
| Z1    | RI          | plochy pro rodinnou rekreaci                          | Viničné Šumice | Západní část obce, nad vodní nádrží | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky archeologického naleziště 2. třídy<br>- respektovat stávající vzrostlé dřeviny<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. 1 NP, bez nástaveb<br><u>nepřípustné:</u><br>- trvalé bydlení |
| Z2    | RI          | plochy pro rodinnou rekreaci                          | Viničné Šumice | Západní část obce, nad vodní nádrží | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky archeologického naleziště 2. třídy<br>- respektovat stávající vzrostlé dřeviny<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. 1 NP, bez nástaveb<br><u>nepřípustné:</u> - trvalé bydlení    |
| Z3    | OS          | Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | Viničné Šumice | Západní část obce, u točny          | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa   |

| i. č.     | funkční kód | způsob využití plochy                                 | k. ú.          | lokality                                   | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území  |
|-----------|-------------|---|----------------|--|--|---|
|           |             |   |                |  |  | - připouští se maximální podíl urbanizace plochy 5%<br>- jsou přípustné pouze stavby dočasného charakteru<br><u>výšková regulace</u><br><u>zástavby:</u><br>- max. <b>1 NP, bez nástaveb</b>  |
| <b>Z4</b> | <b>OV</b>   | Občanské vybavení – veřejná infrastruktura            | Viničné Šumice | Střední část obce – za obecním úřadem      | -  | <u>prostorové uspořádání,</u><br><u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek<br><u>výšková regulace</u><br><u>zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP + podkroví</b>  |
| <b>Z5</b> | <b>OM</b>   | Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední  | Viničné Šumice | Západní část obce, u vodní nádrže          | -  | <u>prostorové uspořádání,</u><br><u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky biocentra a biokoridoru.<br><u>výšková regulace</u><br><u>zástavby:</u><br>- max. <b>2. NP + podkroví</b>  |
| <b>Z6</b> | <b>OS</b>   | Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | Viničné Šumice | Západní část obce, u točny                 | -  | <u>prostorové uspořádání,</u><br><u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky biokoridoru<br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa<br>- respektovat podmínky archeologického naleziště 1. Třídy<br>- připouští se maximální podíl urbanizace plochy 5%<br>- jsou přípustné pouze stavby dočasného charakteru<br><u>výšková regulace</u><br><u>zástavby:</u><br>- max. <b>1 NP, bez nástaveb</b> |
| <b>Z7</b> | <b>OS</b>   | Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | Viničné Šumice | Západní část obce, u točny                 | -  | <u>prostorové uspořádání,</u><br><u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky biokoridoru<br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa<br>- respektovat podmínky archeologického naleziště 1. Třídy<br><u>výšková regulace</u><br><u>zástavby:</u><br>- max. <b>1 NP, bez nástaveb</b>  |
| <b>Z8</b> | <b>OS</b>   | Občanské vybavení – tělovýchovná a                    | Viničné Šumice | Východní část obce, u fotbalového stadionu | -  | <u>prostorové uspořádání,</u><br><u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |

| i. č.     | funkční kód | způsob využití plochy | k. ú.          | lokality                      | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území   |
|-----------|-------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|--|--|
|           |             | sportovní zařízení    |                |                               |  | <u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>1 NP + podkroví</b>   |
| <b>Z9</b> | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné | Viničné Šumice | Západní hranice katastru obce | <b>ÚS-č.-1</b>                                 | <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br/>- respektovat podmínky obce Pozořice<br/>- respektovat podmínky archeologického naleziště 1. třídy</p> <p><u>výšková regulace zástavby:</u><br/><b>max. 1 NP + podkroví</b><br/>- <del>stanovení výškové regulace zástavby, resp. stanovení podlažnosti bude součástí prověření území studií ÚS-č.-1</del><br/>- <del>odkanalizování a zásobování vodou lokality Z9 bude součástí řešení územní studie</del></p> <p><u>požadavek etapizace:</u><br/>zástavba bude realizována v <b>2. etapě</b>, až po využití všech zastavitelných ploch (BK) a (SO) alespoň ze <b>70%</b>. <u>Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno na stávající síti obce Pozořice.</u><br/>Zástavba bude realizována v přímé vazbě na zastavěné, případně zastavitelné území obce Pozořice. Není přípustná izolovaná zástavba bez vazby na zastavěné území.</p> <p><u>podmínka využití:</u><br/>V ploše Z 9, přiléhající k silnici III/3834, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, je umístění staveb nebo jiných zařízení přípustné za podmínky, že jejich umístěním nebo režimem využívání nebudou vznikat požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.</p> |

| i. č. | funkční kód | způsob využití plochy         | k. ú.          | lokality                      | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území   |
|-------|-------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|--|--|
| Z9.1  | SO          | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Západní hranice katastru obce |  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky obce Pozořice<br>- respektovat podmínky obce Kovalovice<br>- respektovat podmínky archeologického naleziště 1. třídy<br><u>výšková regulace zástavby</u> - max. <b>1 NP + podkroví</b>  |
| Z9.2  | U           | Plocha veřejného prostranství | Viničné Šumice | Západní hranice katastru obce |  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky obce Pozořice<br>- zajistit koordinaci záměrů na úrovni všech dotčených obcí<br>- respektovat podmínky archeologického naleziště 1. třídy   |
| Z10   | SO          | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Západní část obce, u točny    | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa<br><u>výšková regulace zástavby:</u> - max. <b>2 NP + podkroví</b><br>- Návrhová plocha bydlení Z 10, přiléhající k silnici III/3834 ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezení provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví. |
| Z11   | SO          | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Západní část obce, u točny    | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky archeologického naleziště 1. a 2. třídy<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP + podkroví</b><br>- Návrhová plocha bydlení Z 11, přiléhající k silnici III/3834 ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb.,  |

| i. č.        | funkční kód | způsob využití plochy          | k. ú.          | lokality                              | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území   |
|--------------|-------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------|--|--|
|              |             |                                |                |                                       |  | o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.  |
| <b>Z11.1</b> | <b>BK</b>   | Plochy pro bydlení kombinované | Viničné Šumice | Západní část obce, u točny            | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky archeologického naleziště 1. a 2. třídy<br><u>území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek <u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP + podkroví</b><br>- Návrhová plocha bydlení Z 11.1, přiléhající k silnici III/3834 ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví. |
| <b>Z12</b>   | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné          | Viničné Šumice | Jihozápadní okraj katastru obce       | <b>ÚS č. 2</b>                                 | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky obce Kovalovice<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- stanovení výškové regulace zástavby, resp. stanovení podlažnosti <del>bude je</del> součástí <del>prověření</del> území <del>studii</del> <b>studie ÚS č. 2</b>   |
| <b>Z13</b>   | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné          | Viničné Šumice | Střední část nezastavěného území obce | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat okolní zástavbu<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP</b>   |
| <b>Z14</b>   | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné          | Viničné Šumice | Střední část nezastavěného území obce | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat okolní zástavbu  |

| i. č.      | funkční kód | způsob využití plochy         | k. ú.          | lokality                                     | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území  |
|------------|-------------|-------------------------------|----------------|--|--|---|
|            |             |                               |                |  |  | <u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP</b>   |
| <b>Z15</b> | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Střední část nezastavěného území obce        | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat okolní zástavbu<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP</b>  |
| <b>Z16</b> | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Jihozápadní část obce                        | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat okolní zástavbu<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP</b>  |
| <b>Z17</b> | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Východní část obce, pod fotbalovým stadionem | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>1 NP + podkroví</b><br><a href="#">- zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům)</a> |
| <b>Z18</b> | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Východní část obce, pod fotbalovým stadionem | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>1 NP + podkroví</b><br><a href="#">- zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům)</a> |
| <b>Z19</b> | <b>U</b>    | Plocha veřejného prostranství | Viničné Šumice | Jižní část obce Loučky                       | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |
| <b>Z20</b> | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Jihovýchodní část obce                       | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP</b><br><u>podmínka využití:</u><br>V ploše Z 20, přiléhající k silnici III/3834, ve které   |



| i. č. | funkční kód | způsob využití plochy         | k. ú.          | lokalita               | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území  |
|-------|-------------|-------------------------------|----------------|------------------------|--|---|
|       |             |                               |                |                        |  | je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, je umístění staveb nebo jiných zařízení přípustné za podmínky, že jejich umístěním nebo režimem využívání nebudou vznikat požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.                          |
| Z21   | SO          | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Jihovýchodní část obce | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>1 NP + podkroví</b><br>- zástavba bude lokalizována v pásu podél západní obslužné komunikace s tím, že na východní stranu budou orientovány pouze zahrady se vzrostlou zelení.   |
| Z22   | U           | Plocha veřejného prostranství | Viničné Šumice | Střední část obce      | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |
| Z23.1 | SO          | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Východní část obce     | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat sesuvné území<br>- respektovat založenou uliční čáru,<br>- zástavba bude umístěna v pásu max. do <b>30 m</b> od okraje silnice<br><u>intenzita využití pozemků:</u><br>- max. 20% zastavěných ploch<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP bez podkroví</b> |
| Z23.2 | SO          | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Východní část obce     | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat sesuvné území<br>- respektovat založenou uliční čáru,<br>- zástavba bude umístěna v pásu max.   |

| i. č.            | funkční kód | způsob využití plochy | k. ú.          | lokality           | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území  |
|------------------|-------------|-----------------------|----------------|--------------------|--|---|
|                  |             |                       |                |                    |  | do <b>30 m</b> od okraje silnice<br><u>intenzita využití pozemků:</u><br>- max. 20% zastavěných ploch<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP bez podkroví</b>   |
| <b>Z23.3a, b</b> | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné | Viničné Šumice | Východní část obce | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat sesuvné území<br>- respektovat založenou uliční čáru,<br>- zástavba bude umístěna v pásu max. do <b>30 m</b> od okraje silnice<br><u>intenzita využití pozemků:</u><br>- max. 20% zastavěných ploch<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>2 NP bez podkroví</b>                               |
| <b>Z24.1</b>     | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné | Viničné Šumice | Východní část obce | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot ) území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat sesuvné území<br>- respektovat založenou uliční čáru, zástavba bude umístěna v pásu max. do <b>30 m</b> od okraje silnice, dále jsou přípustné pouze zahrady<br><u>intenzita využití pozemků:</u><br>- max. 20% zastavěných ploch<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- max. <b>1 NP + podkroví</b> |
| <b>Z24.2a, b</b> | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné | Viničné Šumice | Východní část obce | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot ) území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat OP přírodní památky<br>- respektovat sesuvné území<br>- respektovat založenou uliční čáru, zástavba bude umístěna v pásu max. do <b>30 m</b> od okraje silnice, dále jsou přípustné pouze zahrady   |

| i. č.      | funkční kód | způsob využití plochy      | k. ú.          | lokality        | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území   |
|------------|-------------|----------------------------|----------------|-----------------|--|--|
|            |             |                            |                |                 |  | <p><u>intenzita využití pozemků:</u><br/> - max. 20% zastavěných ploch<br/> <u>výšková regulace zástavby:</u><br/> - max. <b>1 NP + podkroví</b></p>   |
| <b>Z25</b> | <b>V</b>    | Plochy výroby a skladování | Viničné Šumice | Jižní část obce | -  | <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot ) území, krajinného rázu:</u><br/> - respektovat podmínky archeologického naleziště 1. třídy<br/> - požadavek na vnější ozelenění areálu v rozsahu min. 15% z vymezené plochy<br/> <u>požadavek etapizace:</u><br/> - zástavba bude etapizována postupně, nejprve v přímé vazbě na zastavěné území a následně od stávajících areálů směrem do volné krajiny<br/> <u>výšková regulace zástavby:</u><br/> - <b>max. 8m</b><br/> <u>další podmínky:</u><br/> - podmínkou realizace náplně plochy výroby Z25 je zpracování oznámení E.I.A. na záměry, představující náplň této lokality dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona (pokud nepůjde o podlimitní záměry), především s vyhodnocením vlivů na plochy obytné zástavby obce, odtokové poměry, imisní a akustickou zátěž a krajinný ráz.</p> |
| <b>Z28</b> | <b>V</b>    | Plochy výroby a skladování | Viničné Šumice | Jižní část obce | -  | <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br/> - respektovat podmínky biokoridoru<br/> - respektovat podmínky obce Rousínov u Vyškova<br/> - respektovat podmínky OP vodního toku 20 m<br/> <u>požadavek etapizace:</u><br/> - zástavba bude etapizována postupně, nejprve v přímé vazbě</p>   |

| i. č.      | funkční kód | způsob využití plochy | k. ú.          | lokality              | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území  |
|------------|-------------|-----------------------|----------------|-----------------------|--|---|
|            |             |                       |                |                       |  | na zastavěné území a následně od stávajících areálů směrem do volné krajiny<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- <b>max. 8m</b><br><u>další podmínky:</u><br>- podmínkou realizace náplně plochy výroby Z28 je zpracování oznámení E.I.A. na záměry, představující náplň této lokality dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona (pokud nepůjde o podlimitní záměry), především s vyhodnocením vlivů na plochy obytné zástavby obce, odtokové poměry, imisní a akustickou zátěž a krajinný ráz.  |
| <b>Z29</b> | <b>SO</b>   | Plochy smíšené obytné | Viničné Šumice | Jižní část obce, u ZD | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek <u>výšková regulace zástavby:</u><br>- <b>1 NP + podkroví</b><br>- připouští se výstavba pouze jednoho rodinného domu s tím, že k jihu bude řešena zahrada s uplatněním vzrostlé zeleně.<br>- respektovat stávající PHO ZD.<br><u>podmínka využití:</u><br>V ploše Z 29, přiléhající k silnici III/3834, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, je umístění staveb nebo jiných zařízení přípustné za podmínky, že jejich umístěním nebo režimem využívání nebudou vznikat požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví. |

| i. č. | funkční kód | způsob využití plochy         | k. ú.          | lokality              | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území  |
|-------|-------------|-------------------------------|----------------|-----------------------|--|---|
| Z31.1 | SO          | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Jižní část obce, u ZD | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- zástavba bude lokalizována v pásu podél západní obslužné komunikace s tím, že na východní a severní stranu budou orientovány pouze zahrady se vzrostlou zelení<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- <b>1 NP + podkroví</b><br>- respektovat stávající PHO ZD.<br>- respektovat OP VN<br>- respektovat archeologické naleziště 1. třídy |
| Z31.2 | SO          | Plochy smíšené obytné         | Viničné Šumice | Jižní část obce, u ZD | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- zástavba bude lokalizována v pásu podél západní obslužné komunikace s tím, že na východní stranu budou orientovány pouze zahrady se vzrostlou zelení<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- <b>1 NP + podkroví</b><br>- respektovat stávající PHO ZD.<br>- respektovat OP VN<br>- respektovat archeologické naleziště 1. třídy           |
| Z32   | U           | Plocha veřejného prostranství | Viničné Šumice | Západní část obce     | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa  |
| Z33   | U           | Plocha veřejného prostranství | Viničné Šumice | Západní část obce     | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat LBC1 Na přehradě   |
| Z34   | U           | Plocha veřejného prostranství | Viničné Šumice | Jižní část obce       | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |
| Z35   | U           | Plocha veřejného prostranství | Viničné Šumice | Jižní část obce       | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |
| Z36   | U           | Plocha veřejného prostranství | Viničné Šumice | Východní část obce    | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u>  |

| i. č. | funkční kód | způsob využití plochy         | k. ú.          | lokalita               | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území   |
|-------|-------------|-------------------------------|----------------|------------------------|--|--|
|       |             |                               |                |                        |  | - bez podmínek   |
| Z37   | ZS          | Zeleň soukromá a vyhrazená    | Viničné Šumice | Jižní část obce, u ZD  | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek   |
| Z38   | ZS          | Zeleň soukromá a vyhrazená    | Viničné Šumice | Jižní část obce, u ZD  | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek   |
| Z39   | ZS          | Zeleň soukromá a vyhrazená    | Viničné Šumice | Jižní část obce, u ZD  | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek   |
| Z40   | U           | Plocha veřejného prostranství | Viničné Šumice | Jihovýchodní část obce | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek   |
| Z41   | SV          | Plochy smíšené výrobní        | Viničné Šumice | Jihovýchodní část obce | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- Musí být prokázáno, že negativní vlivy z návrhové plochy nepřekročí hranice areálu.<br>- maximální přípustná míra zastavitelnosti: <b>70%</b> z vymezené plochy<br>- požaduje se vložení pásu zeleně v severní a východní části vymezené plochy v souladu se stanoveným koeficientem zastavitelnosti.<br><u>výšková regulace zástavby:</u><br>- <b>max. 1 NP</b><br>- respektovat OP vn<br>- respektovat OP komunikace<br><u>další podmínky:</u><br>- podmínkou realizace náplně plochy výroby Z41 je zpracování oznámení E.I.A. na záměry, představující náplň této lokality dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona (pokud nepůjde o podlimitní záměry), především s vyhodnocením vlivů na plochy obytné zástavby obce, odtokové poměry, imisní a akustickou zátěž a krajinný ráz. |

| i. č. | funkční kód | způsob využití plochy                                | k. ú.          | lokality                    | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území   |
|-------|-------------|--|----------------|-----------------------------|--|--|
| Z42   | SV          | Plochy smíšené výrobní                               | Viničné Šumice | Jihovýchodní část obce      | -  | <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Musí být prokázáno, že negativní vlivy z návrhové plochy nepřekročí hranice areálu.</li> <li>- maximální přípustná míra zastavitelnosti: <b>60%</b> z vymezené plochy</li> <li>- požaduje se vložení pásu zeleně v severní části vymezené plochy v souladu se stanoveným koeficientem zastavitelnosti.</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>max. 1 NP</b></li> <li>- respektovat OP vn</li> <li>- respektovat PHO</li> <li>- respektovat OP komunikace</li> </ul> <p><u>další podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínkou realizace náplně plochy výroby Z41 je zpracování oznámení E.I.A. na záměry, představující náplň této lokality dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona (pokud nepůjde o podlimitní záměry), především s vyhodnocením vlivů na plochy obytné zástavby obce, odtokové poměry, imisní a akustickou zátěž a krajinný ráz.</li> </ul> |
| Z43   | TO          | Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady | Viničné Šumice | Jihovýchodní část obce      | -  | <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez podmínek</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. <b>1 NP + podkroví</b></li> <li>- respektovat OP vn</li> </ul>   |
| Z44   | VZ          | Plochy zemědělské výroby                             | Viničné Šumice | Severní část obce – Jezviny | ÚS-č.3   | <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální přípustná míra zastavitelnosti: <b>70%</b> z vymezené plochy</li> <li>- požaduje se zajištění individuálního zdroje vody na pozemku a</li> </ul>  |

| i. č.               | funkční kód        | způsob využití plochy                      | k. ú.          | lokality                              | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území   |
|---------------------|--------------------|--|----------------|---------------------------------------|--|--|
|                     |                    |  |                |                                       |  | <p>separátního čištění odpadních vod bez napojení na veřejnou kanalizaci obce.</p> <p>– respektovat sesuvné území</p> <p>– respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa</p> <p><u>výšková regulace zástavby:</u></p> <p>– max. <b>1 NP + podkroví</b></p> <p>– respektovat meliorace</p> <p>– další podmínky dle výsledku prověření území studií ÚS č. 3</p> |
| <a href="#">Z45</a> | <a href="#">OV</a> | Občanské vybavení – veřejná infrastruktura | Viničné Šumice | Střední část obce – za obecním úřadem | -  | <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu: napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí</p> <p>- bez podmínek výšková regulace zástavby:</p> <p>- max. <b>2 NP + podkroví</b></p>   |
| <a href="#">Z46</a> | <a href="#">SO</a> | Plochy smíšené obytné                      | Viničné Šumice | Střední část nezastavěného území obce | -  |  |
| <a href="#">Z47</a> | <a href="#">SV</a> | Plochy smíšené výrobní                     | Viničné Šumice | Jižně od ZD Bonagro                   | -  | <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</p> <p>- zástavba nesmí být vyšší než stávající zástavba</p> <p>napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajícího areálu</p>   |
| <a href="#">Z48</a> | <a href="#">VZ</a> | Plochy zemědělské výroby                   | Viničné Šumice | Jihovýchodní okraj KÚ                 | -  | <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</p> <p>- maximální přípustná míra zastavitelnosti: <b>70%</b> z vymezené plochy</p> <p>- napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně</p> <p>výšková regulace zástavby:</p> <p>- max. 9 m</p>  |
| <a href="#">Z49</a> | <a href="#">U</a>  | Plocha veřejného prostranství              | Viničné Šumice | Jihovýchodní část obce                | -  | <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</p> <p>- bez podmínek</p>   |
| <a href="#">Z50</a> | <a href="#">DS</a> | Plocha dopravní infrastruktury – silniční  | Viničné Šumice | Západní část obce                     | -  | <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</p> <p>- bez podmínek</p>   |
| <a href="#">Z51</a> | <a href="#">VD</a> | Drobné stavby v plochách                   | Viničné Šumice | severovýchodní část obce              | -  | <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</p>   |



| i. č.               | funkční kód        | způsob využití plochy                           | k. ú.                          | lokality                                 | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území  |
|---------------------|--------------------|---|--------------------------------|--|--|---|
|                     |                    | <a href="#">nezastavěného území</a>             |                                |  |  | - <a href="#">bez podmínek napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně</a>  |
| <a href="#">Z52</a> | <a href="#">SO</a> | <a href="#">Plochy smíšené obytné</a>           | <a href="#">Viničné Šumice</a> | <a href="#">severozápadní část obce</a>  | -  | <a href="#">prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</a><br>- <a href="#">max. 1 NP + podkroví</a><br>- <a href="#">napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně</a>  |
| <a href="#">Z53</a> | <a href="#">SV</a> | <a href="#">Plochy smíšené výrobní</a>          | <a href="#">Viničné Šumice</a> | <a href="#">severovýchodní část obce</a> |  | <a href="#">prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</a><br>- <a href="#">respektovat výškovou hladinu navazující zástavby v areálu</a><br>- <a href="#">napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno na stávající síti</a> |
| <a href="#">Z54</a> | <a href="#">TI</a> | <a href="#">Plochy technické infrastruktury</a> | <a href="#">Viničné Šumice</a> | <a href="#">Jižní část obce</a>          |  | <a href="#">prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</a><br>- <a href="#">bez podmínek</a>   |

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

## B.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

| i.č.       | funkční kód | způsob využití plochy            | k.ú.           | lokality                            | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území   |
|------------|-------------|----------------------------------|----------------|-------------------------------------|--|--|
| <b>P6</b>  | <b>OM</b>   | Komerční zařízení malá a střední | Viničné Šumice | Jižní konec hlavní návsí            | -  | <a href="#">prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</a><br>- <a href="#">respektovat území zásadního významu pro charakter obce</a><br><a href="#">výšková regulace zástavby:</a><br>- <a href="#">max. 2 NP</a> |
| <b>P8</b>  | <b>U</b>    | Plochy veřejných prostranství    | Viničné Šumice | Střední část zastavěného území obce | -  | <a href="#">prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</a><br>- <a href="#">bez podmínek</a>  |
| <b>P11</b> | <b>U</b>    | Plochy veřejných prostranství    | Viničné Šumice | Střední část zastavěného území obce | -  | <a href="#">prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</a><br>- <a href="#">bez podmínek</a>  |

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

## B.2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

| i.č.      | funkční kód | způsob využití plochy       | k.ú.           | lokality              | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území  |
|-----------|-------------|-----------------------------|----------------|-----------------------|--|---|
| <b>K3</b> | <b>DU</b>   | Plochy účelových komunikací | Viničné Šumice | Jižní hranice KÚ obce | -  | <a href="#">prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</a><br>- <a href="#">respektovat podmínky LBC 2 Louky</a> |

| i.č. | funkční kód | způsob využití plochy                         | k.ú.           | lokality                          | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území  |
|------|-------------|---|----------------|-----------------------------------|--|---|
|      |             |   |                |                                   |  | - respektovat podmínky LBK 2<br>- respektovat archeologické naleziště 1. třídy  |
| K4   | DU          | Plochy účelových komunikací                   | Viničné Šumice | Jižní část obce, u nového rybníka | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky LBK 2  |
| K5   | DU          | Plochy účelových komunikací                   | Viničné Šumice | Východní část obce, okraj KÚ      | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky LBC 4 - Roviny   |
| K7   | W           | Plochy vodní a vodohospodářské                | Viničné Šumice | Jihozápadní okraj KÚ              | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat podmínky LBK 2<br>- nebude se jednat o rybník pro chov ryb, ale o ekologický rybník nebo mokřad.<br>-respektovat (zohlednit) stávající komunikační vedení |
| K8   | NP          | Plochy přírodní                               | Viničné Šumice | Lokalita u vodní nádrže           | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- bez podmínek   |
| K9   | NP          | Plochy přírodní                               | Viničné Šumice | Jižní část obce                   | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa  |
| K10  | NP          | Plochy přírodní                               | Viničné Šumice | Východní okraj KÚ                 | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa<br><br>- respektovat meliorace   |
| K12  | NSp         | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní | Viničné Šumice | Severozápadní část obce, u točny  | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa  |
| K13  | NSp         | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní | Viničné Šumice | Severozápadní část obce, u točny  | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa  |
| K14  | NSp         | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní | Viničné Šumice | Východní okraj KÚ                 | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa  |
| K15  | NSp         | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní | Viničné Šumice | Jižní část obce                   | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u>  |

| i.č.       | funkční kód | způsob využití plochy                                      | k.ú.                      | lokality                      | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území  |
|------------|-------------|--|---------------------------|-------------------------------|--|---|
|            |             |  |                           |                               |  | - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa<br>- respektovat meliorace   |
| <b>K16</b> | <b>NSp</b>  | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní              | Viničné Šumice            | Jižní část obce               | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat meliorace   |
| <b>K17</b> | <b>NSp</b>  | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní              | Viničné Šumice            | Jižní část obce               | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |
| <b>K18</b> | <b>NSp</b>  | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní              | Viničné Šumice            | Jihovýchodní okraj obce       | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat meliorace   |
| <b>K19</b> | <b>NSp</b>  | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní              | Viničné Šumice            | Jihovýchodní okraj obce       | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |
| <b>K20</b> | <b>NSp</b>  | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní              | Viničné Šumice            | Jihovýchodní část obce        | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa<br>- respektovat meliorace<br>- respektovat podmínky OP VTL- |
| <b>K21</b> | <b>NSp</b>  | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní              | Viničné Šumice            | Jižní část obce               | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |
| <b>K22</b> | <b>NSz</b>  | <del>Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské</del> | <del>Viničné Šumice</del> | <del>Severní část obce</del>  | <del>ÚS č.3</del>                              | <del><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br/>- bude součástí prověření území studií ÚS č. 3</del>  |
| <b>K23</b> | <b>NSz</b>  | <u>Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské</u>     | <u>Viničné Šumice</u>     | <u>Jižní část obce</u>        |  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |
| <b>K24</b> | <b>DU</b>   | <u>Plochy účelových komunikací</u>                         | <u>Viničné Šumice</u>     | <u>Jižní část obce</u>        | -  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |
| <b>K25</b> | <b>DU</b>   | <u>Plochy účelových komunikací</u>                         | <u>Viničné Šumice</u>     | <u>Východní část obce</u>     |  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |
| <b>K26</b> | <b>W</b>    | <u>Plochy vodní a vodohospodářské</u>                      | <u>Viničné Šumice</u>     | <u>Jihovýchodní část obce</u> |  | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u><br>- bez podmínek  |

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

## B.2.4 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území jsou vymezeny celkem 3 plochy územních rezerv.

**SO/ÚR 1** – územní rezerva pro plochy smíšené obytné v lokalitě „Pizoňky“. Plocha převzata z předchozí ÚPD z důvodu **Z44-a** potenciálního možného budoucího využití pro bydlení.

**SV/ÚR 2** – územní rezerva pro plochy smíšené výrobní v lokalitě u stávajícího zemědělského družstva. Plocha převzata z předchozí ÚPD z důvodu potenciálního možného budoucího využití pro rozšíření stávajících ploch výroby.

**SO/ÚR 3** – územní rezerva pro plochy smíšené obytné v lokalitě „Maršíky“, směrem na obec Pozořice. Plocha převzata z předchozí ÚPD z důvodu potenciálního možného budoucího využití pro bydlení.

**SO/ÚR 4** – územní rezerva pro plochy smíšené obytné v lokalitě „Maršíky“, směrem na obec Pozořice.

## B.2.5 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

~~V územním plánu jsou vymezeny lokality, ve kterých je prověřeno jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování – ÚS č. 1, ÚS č. 2, a US č. 3. V územním plánu je vymezena lokalita US č. 4, ve které je prověřeno využití územní studií podmínkou pro rozhodování.~~

Územní rozsah lokalit je vymezen v grafické části ve výkresu č. I. 1 - **Výkres základního členění území.**

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

Rozsah územní studie ÚS č. 1:

| rozvojové území | katastrální území | rozvojové lokality | způsob využití území  |
|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| západní část    | Viničné Šumice    | SO / Z9            | plochy smíšené obytné |

- ~~- Územní studie prověří vnitřní organizaci, způsob a postup zástavby.~~
- ~~- U plochy Z9 bude zohledněna etapizace záborů zvláště chráněných půd.~~
- ~~- Pro plochu Z9 prověřit umístění, hmotové uspořádání, podlažnost objektů, odtokové poměry, napojení na technickou infrastrukturu a vytvoření ploch zeleně, včetně vnějšího ozelenění ve vazbě na plochu Z9.2.~~
- ~~- Odkanalizování a zásobování vodou lokality Z9 bude součástí řešení územní studie.~~
- ~~- Lhůta pro pořízení a vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na dva roky po využití všech zastavitelných ploch (BK a SO) alespoň ze 70%.~~

Rozsah územní studie ÚS č. 2:

| rozvojové území  | katastrální území | rozvojové lokality | způsob využití území  |
|------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| jihozápadní část | Viničné Šumice    | SO / Z12           | plochy smíšené obytné |

- ~~- Územní studie prověří plochu Z12 z hlediska jejího postupného rozvoje, prověří vnitřní organizaci, způsob a postup zástavby.~~
- ~~- Prověřit umístění, hmotové uspořádání, podlažnost objektů, odtokové poměry, napojení na technickou infrastrukturu a vytvoření ploch zeleně, včetně vnějšího ozelenění ve vazbě na zastavěné plochy a území obce Kovalovice.~~
- ~~- Lhůta pro pořízení a vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.~~

Rozsah územní studie ÚS č. 3:

| rozvojové území                 | katastrální území | rozvojové lokality  | způsob využití území  |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|---|
| východní část, lokalita Jezviny | Viničné Šumice    | VD / Z44<br>NSz/K22 | plochy drobné zemědělské výroby<br>plochy smíšené nezastavěného území<br>zemědělské |

- ~~- Územní studie pro plochu Z44 a plochu K22 prověří možnost využití této lokality. Rozsah plochy bude upřesněn v dalším stupni projednání ÚP – řízení o územním plánu – § 52 stavebního zákona. Bude provedeno:~~
  - ~~• detailní posouzení lokality,~~
  - ~~• budou řešeny zakresleny pohledy umístění v krajině,~~
  - ~~• bude řešena průchodnost krajiny a přístupnost lokality, včetně dopravního napojení lokality,~~

- ~~uvedený regulativ zastavitelnosti plochy Z44 je nutno pokládat jako maximální celkovou přípustnou plochu zastavitelnosti této plochy ve formě vstupního údaje pro zpracování územní studie,~~
- ~~studie bude respektovat podmínku, že do plochy K22 nelze umisťovat žádné stavby, které jsou v rozporu s regulacemi v kap. E.1.18. (NSz)~~
- ~~součástí ÚS bude i řešení likvidace odpadních vod, které eliminuje riziko kontaminace pozemků v území a riziko kontaminace studní,~~
- ~~součástí ÚS bude zpracování podkladu ohledně lokalizace melioračních systémů, pokud je takový podklad reálně k dispozici,  
lhůta pro pořízení a vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.~~

#### Rozsah územní studie ÚS č. 4:

| rozvojové území  | katastrální území              | rozvojové lokality                              | způsob využití území  |
|--|--------------------------------|---|---|
| <a href="#">východní část lokality nad zemědělským družstvem</a> | <a href="#">Viničné Šumice</a> | <a href="#">SO / Z20<br/>SO/Z21 a<br/>U/Z36</a> | <a href="#">Plochy smíšené obytné a plochy veřejného prostranství</a> |

- [Územní studie prověří plochu Z 20 a Z 21 z hlediska způsobu zástavby.](#)
- [Prověřit umístění, hmotové uspořádání, podlažnost objektů, odtokové poměry, napojení na technickou infrastrukturu a vytvoření ploch zeleně.](#)
- [Lhůta pro pořízení a vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.](#)

## B.2.6 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje etapizaci.

**1. etapa:** V první etapě budou využity veškeré plochy pro bydlení kombinované (BK) a plochy smíšené obytné (SO) s výjimkou plochy (SO/Z9).

**2. etapa:** Do druhé etapy výstavby je zařazena plocha smíšená obytná (SO/Z9). Výstavba v zastavitelné ploše je přípustná nejdříve po využití alespoň 70% zastavitelných ploch z 1. etapy výstavby. Zástavba v druhé etapě bude řešena nejprve v návaznosti na zastavěné území obce Pozoříce.

## B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Stabilizované plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti jsou respektovány a vymezeny jako **plochy sídelní zeleně – Z**.

- **zeleň soukromá a vyhrazená – ZS**

Jsou vymezeny 3 návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené: (ZS/Z37, ZS/Z38, ZS/Z39).

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

### C.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### C.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.

Územní plán dále vymezuje plochy dopravní infrastruktury pro účelové komunikace (**DU/K3, DU/K4, DU/K5, DU/K24, DU/K25**). Stávající plochy jsou respektovány.

#### ■ **Silnice:**

Silnice III/3834 Rousínov – Viničné Šumice – Pozořice a III/3838 Viničné Šumice - Kovalovice jsou v území stabilizovány a jsou vymezeny jako dopravní infrastruktury – silniční (DS). Nové plochy DS nejsou navrženy. [Územní plán vymezuje plochu dopravní infrastruktury – silniční DS/Z50.](#)

#### ■ **Místní komunikace:**

Místní komunikace jsou součástí stávajících a navržených ploch veřejných prostranství (U).

### **C.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

#### ■ **Účelové komunikace:**

Pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky a prostupnost území jsou určeny plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU. Síť účelových komunikací je v území stabilizována. V území jsou navrženy nové účelové komunikace. Viz. kap. C.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

### **C.1.3 DOPRAVA V KLIDU**

- Jsou vymezena stávající parkoviště, je navržena plocha pro umístění parkoviště u vodní nádrže Kovalovice.
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

### **C.1.4 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Na katastru obce se nenachází.

## **C.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **C.2.1 VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

#### ■ **Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Pozořice.

#### **Koncepce rozvoje:**

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokruhovány

#### ■ **Odkanalizování**

Koncepce odkanalizování je v řešeném území stabilizovaná. Je vybudovaná splašková kanalizace, likvidace odpadních vod je řešena na ÚČOV Brno - Modřice.

#### **Koncepce rozvoje:**

- napojení rozvojových lokalit bude řešeno v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- odloučené lokality budou řešeny lokálně – žumpy
- pro odkanalizování lokalit Z20, Z21, Z41 a Z42 je navržena čerpací stanice odpadních vod
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – dešťovou kanalizací, povrchovým odtokem
- u zastavitelných ploch řešit hospodaření s dešťovou vodou (HDV) - v maximální míře dešťové vody do vsaku, kumulovat na pozemku

## C.2.2 ENERGETIKA

### ■ Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Rousínov.

#### Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna, pro zastavitelné plochy, novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

### ■ Zásobování plynem

Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice (mimo řešené území) odkud je zemní plyn přiveden středotlakým potrubím. Vlastní obec je pak zásobována NTL rozvody.

#### Koncepce rozvoje:

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě plynovodů v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

### ■ Zásobování teplem

Zásobování teplem ve Viničích Šumicích je stabilizováno – zemní plyn.

#### Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativní a obnovitelné zdroje energie

## C.2.3 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

### ■ Pošta a telekomunikace

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

#### Koncepce rozvoje:

- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat pro zastavitelné plochy kabelovou síť v návaznosti na stávající síť,
- výstavba mobilních operátorů se připouští v celém řešeném území v případě dalšího rozvoje navrhnout společný objekt.

### ■ Radiokomunikace

Radiokomunikace jsou stabilizované.

## C.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady je stabilizována a nemění se. Komunální odpad je tříděn, recyklovatelné složky budou dále shromažďovány ve sběrném dvoře, v rámci návrhové plochy (TO/Z43).

## C.4 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní občanské vybavení je v dostačujícím rozsahu. Jsou vymezeny plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – (OV), plochy pro občanské vybavení komerční zařízení malá a střední (OM) a plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

V rámci ploch veřejné infrastruktury (OV), je vymezena návrhová plocha (OV/Z4, OV/Z45).

V rámci ploch pro komerční zařízení malá a střední (OM), jsou vymezeny návrhové plochy (OM/Z5 a OM/P6).

V rámci ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) jsou stávající plochy doplněny o návrhové plochy (OS/Z3, OS/Z6, OS/Z7, OS/Z8).

## **C.5 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem sídla a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství v rámci ploch zastavitelných: (**U/Z9.2, U/Z19, U/Z22, U/Z32, U/Z33, U/Z34, U/Z35, U/Z36, U/Z40, U/Z49**) a dále plochy veřejných prostranství v rámci ploch přestavby: (**U/P8, U/P11**).

## **D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **D.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### **D.1.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

[Území obce náleží do krajinného typu Vyškovsko-rousínovského](#)

[Uspořádání krajiny vychází z následujících zásad:](#)

- [vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny](#)
- [vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb](#)
- [zachovávat stávající zemědělský charakter území](#)
- [vytvářet podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků](#)

ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj [viz kap.A. 2.2-](#)

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.

#### **D.1.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

##### **■ Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Jsou vymezeny v rámci vodních toků a ploch.

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

[Jesou](#) navrženy vodní plochy [v](#) jihovýchodní části k.ú. (**W/K7 a W/K26**)

##### **■ Plochy zemědělské (NZ)**

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy (zastavitelné plochy).



Návrhové plochy NZ nejsou vymezeny.

### ■ Plochy lesní (NL)

Zahrnují stávající plochy PUPFL v rámci celého řešeného území. Jsou stabilizované, není navrženo rozšíření nebo redukce rozsahu těchto ploch. Rozšíření charakteru zalesnění je navrženo v rámci koncepce ÚSES v plochách přírodních.

V celém k. ú. bude respektován požadavek minimální 20 m vzdálenosti zástavby od hranice lesního pozemku.

### ■ Plochy přírodní (NP)

Jsou tvořeny plochami biocenter. Je navrženo rozšíření ploch přírodních v rámci ploch nefunkčních biocenter. Stávající plochy jsou respektovány, navrženy jsou 3 nové plochy v rámci změn v krajině (NP/K8, NP/K9, NP/K10).

### ■ Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Není navrhováno rozšíření těchto ploch v území. Stávající rozsah ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy. Stávající plochy jsou respektovány, v rámci změn v krajině je vymezena návrhová plocha (NSz/K22).

### ■ Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Zahrnují plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného obrazu a ekologické stability území. Je navrženo rozšíření v rámci nefunkčních biokoridorů. Stávající plochy jsou respektovány, v rámci změn v krajině jsou vymezeny návrhové plochy (NSp/K12, NSp/K13, NSp/K14, NSp/K15, NSp/K16, NSp/K17, NSp/K18, NSp/K19, NSp/K20, NSp/K21).

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F1.

## **D.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

### **D.2.1 KONCEPCE ROZVOJE**

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 – Hlavní výkres.

**Plochy biocenter** – platí podmínky využití ploch přírodních – NP

#### **Biokoridory:**

Podmínky využití:

přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.

nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

- o rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

## D.2.2 VYMEZENÁ BIOCENTRA

### ■ Místní (lokální) územní systém ekologické stability

*Vymezené skladebné části – biocentra místního významu:*

|                    |  |
|--------------------|--|
| LBC 1 NA PŘEHRADĚ  | existující, částečně funkční biocentrum vymezené v severozápadní části území                           |
| LBC 2 LOUKY        | neexistující, nefunkční biocentrum vymezené zčásti v řešeném území na jižní hranici s k.ú. Kovalovice. |
| LBC 3 POD HÁJÍČKEM | existující, částečně funkční   |
| LBC 4 U VĚTROLAMU  | neexistující, nefunkční biocentrum   |

## D.2.3 VYMEZENÉ BOKORIDORY

### ■ Místní (lokální) územní systém ekologické stability

*Vymezené skladebné části – biokoridory místního významu:*

|       |  |
|-------|--|
| LBK 1 | existující, částečně funkční biokoridor vymezen v severozápadní části k. ú. podél Kovalovického potoka.              |
| LBK 2 | existující, částečně funkční biokoridor vymezen v jižní části k. ú. podél Kovalovického potoka.                      |
| LBK 3 | existující, částečně funkční biokoridor vymezen v jihovýchodní části k. ú. podél Kovalovického potoka.               |
| LBK 4 | neexistující, nefunkční biokoridor vymezen v jihovýchodní části k. ú.  |
| LBK 5 | existující, funkční biokoridor vymezený na východní hranici k. ú. napojující se na LBK 6 vedoucí ze sousedního k. ú. |
| LBK 6 | neexistující, nefunkční biokoridor vymezen na východní hranici propojující systém lokální s nadregionálním.          |

## D.2.4 INTERAKČNÍ PRVKY

|       |   |
|-------|---|
| IP 1  | neexistující interakční prvek vymezen východně od obce                                      |
| IP 2  | neexistující interakční prvek vymezen východně od obce                                      |
| IP 3  | neexistující interakční prvek vymezen východně od obce                                      |
| IP 4  | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce podél potoka                     |
| IP 5  | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce podél potoka                     |
| IP 6  | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce                                  |
| IP 7  | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce                                  |
| IP 8  | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce podél potoka                     |
| IP 9  | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce                                  |
| IP 10 | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce částečně podél potoka            |
| IP 11 | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce podél komunikace                 |
| IP 12 | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce podél komunikace                 |
| IP 13 | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce                                  |
| IP 14 | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce                                  |
| IP 15 | neexistující interakční prvek vymezen jihovýchodně od obce podél potoka                     |
| IP 16 | neexistující interakční prvek vymezen jižně od obce   |
| IP 17 | neexistující interakční prvek vymezen jižně od obce   |
| IP 18 | neexistující interakční prvek vymezen jižně od obce   |
| IP 19 | neexistující interakční prvek vymezen jižně od obce v okolí plochy zemědělského areálu      |
| IP 20 | neexistující interakční prvek vymezen jižně od obce v rámci navržených zastavitelných ploch |

### **D.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací DU, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu ploch rekreace a vedení cyklistických tras.

### **D.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Protierozní opatření nejsou v řešeném území navrhována. V plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je realizace protierozních opatření přípustná.

### **D.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

#### **Koncepce rozvoje:**

V řešeném území není záplavové území stanoveno vodoprávním úřadem.

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (dešťová kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, řešit HDV (hospodaření s dešťovou vodou)
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně - technická (průlehy, zelené pásy) opatření

#### **ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM**

- stavby nesmí bránit odtoku vod a nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

### **D.6 REKREACE**

#### **Plochy pro rodinnou rekreaci – (RI)**

- Stávající plochy rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres. Stávající plochy pro rodinnou rekreaci jsou zachovány. Navrženy jsou rozvojové plochy (RI/Z1) a (RI/Z2).
- Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest.
- Pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména zahrady rodinných domů, stávající plochy smíšené nezastavěného území (NSz) a stávající a návrhové plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp).

### **D.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou v katastru obce vymezeny.

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

# ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

## E.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu I. 2 (Hlavní výkres).

### Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

### V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

|  |   |
|--|---|
| <b>PLOCHY BYDLENÍ - B</b>                  | o plochy pro bydlení kombinované – <b>BK</b>  |
| <b>PLOCHY REKREACE - R</b>                 | o plochy pro rodinnou rekreaci – <b>RI</b>  |
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O</b>      | o veřejná infrastruktura – <b>OV</b><br>o komerční zařízení malá a střední – <b>OM</b><br>o tělovýchovná a sportovní zařízení – <b>OS</b>   |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO</b>          | o smíšené obytné – <b>SO</b>  |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D</b>  | o dopravní infrastruktura - silniční – <b>DS</b><br>o dopravní infrastruktura - účelové komunikace – <b>DU</b>  |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T</b> | o plochy technické infrastruktury – <b>TI</b><br>o plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – <b>TO</b>   |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V</b>      | o výroba a skladování – <b>V</b><br>o zemědělská výroba – <b>VZ</b><br>o <del>drobná zemědělská výroba</del> <a href="#">drobné stavby v plochách nezastavěného území</a> - <b>VD</b> |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV</b>         | o smíšená výroba – <b>SV</b>  |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U</b>   | o veřejná prostranství - <b>U</b>   |
| <b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z *</b>         | o sídelní zeleň - <b>Z</b><br>o soukromá a vyhrazená – <b>ZS</b>  |
| <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W</b>  | o plochy vodní a vodohospodářské – <b>W</b>   |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ</b>              | o plochy zemědělské – <b>NZ</b>   |
| <b>PLOCHY LESNÍ – NL</b>                   | o plochy lesní – <b>NL</b>  |
| <b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP</b>                | o Plochy přírodní - <b>NP</b>   |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>  | o plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - <b>NSz</b><br>o plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - <b>NSp</b>  |

poznámka:

\* - plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině.
- Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

## E.1.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

### ■ Plochy pro bydlení kombinované (BK)

#### *Hlavní využití:*

Plochy využívané pro bydlení v penziencech, domovech s pečovatelskou službou, domovech pro seniory, sociální služby

#### *Přípustné využití:*

- pozemky a stavby pro související občanské vybavení, pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

#### *Nepřípustné využití:*

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s hlavním využitím
- rodinné bydlení, za podmínky, že nedojde k narušení hlavního využití

#### *Podmínky prostorového uspořádání:*

výšková regulace zástavby:

- Rozvojové plochy – max. 2 NP + podkroví

## E.1.2 PLOCHY REKREACE (R)

### ■ Plochy pro rodinnou rekreaci (RI)

#### *Hlavní využití:*

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů v objektech individuální rekreace.

#### *Přípustné využití:*

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

#### *Nepřípustné využití:*

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

#### *Podmínky prostorového uspořádání:*

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP

## E.1.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

### ■ Veřejná infrastruktura (OV)

#### *Hlavní využití:*

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

#### *Přípustné využití:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, technické služby, sportovní a volnočasové aktivity

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled za podmínky [viz. kap. A.2.3.](#), ~~že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku.~~

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 2 NP

**■ Komerční zařízení malá a střední (OM)**

**Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled za podmínky [viz. kap. A.2.3.](#), ~~že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku.~~

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 2 NP

**■ Tělovýchova a sport (OS)**

**Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení, za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení, smí být v těchto plochách umístěno pouze v-~~případě~~ [viz kap. A.2.3.](#), ~~že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku.~~

**Podmínky prostorového uspořádání:**

*výšková regulace zástavby:*

- stabilizované území – max. 2 NP
- plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

## **E.1.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)**

*Hlavní využití:*

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity.

*Přípustné využití:*

- pozemky rodinných domů, pozemky občanského vybavení, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

*Nepřípustné využití:*

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Stabilizované plochy

- respektovat charakter zástavby
  - nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)
  - respektovat měřítko zástavby
  - respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- Nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou).
- Při umisťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a hmotovou skladbu navazující zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby)
- výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní

- výšková regulace zástavby: max. 2 NP
- stabilizované území – max. 2 NP
- plochy s omezením zástavby:  
1- 4, 6, 11 v plochách lze umisťovat pouze doplňkové stavby ke stavbě hlavní do 12 m<sup>2</sup>  
5 (celá lokalita), 7- 10 (včetně návaznosti na silnici III/3838 a III/3834) – zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům)

## **E.1.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**

### **■ Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

*Hlavní využití:*

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

*Přípustné využití:*

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES včetně interakčních prvků, krajinná zeleň

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných, vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno

**Podmíněně přípustné využití**

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP

**■ Dopravní zařízení - účelové komunikace (DU)**

**Hlavní využití:**

Plochy veřejně přístupných komunikací sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajinně a umožňující bezpečný průchod krajinou.

**Přípustné využití:**

- pozemky účelových komunikací, manipulační plochy
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**E.1.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

**Hlavní využití:**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

**Přípustné využití:**

- pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně
- pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže
- průchod pěších a cyklistických tras

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP



## E.1.7 PLOCHY TECHNICKE INFRASTRUKTURY - NAKLADANI S ODPADY (TO)

### Hlavní využití:

Plochy slouží pro nakládání s odpady.

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory, sběrná místa,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- ochranná a izolační zeleň.

### Přípustné shromažďování a skladování těchto odpadů:

- (beton, cihly, tašky a keramické výrobky, papír a lepenka, sklo, tiskařské barvy, lepidla, pryskyřice, plasty, kovy, objemný odpad, baterie a akumulátory, bioodpad, zpětně odebraná elektrozařízení /TV, PC, domácí malé spotřebiče, zářivky, výbojky, chladicí a mrazicí zařízení, pračky, sušičky, sporáky, vysavače, žehličky, vrtačky apod.)

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby:

- plochy změn – max. 1 NP.

## E.1.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

### Hlavní využití:

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro výrobu, skladování a služby
- velkoobchodní provozy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- sídelní zeleň různých forem (např. izolační, vyhrazená, veřejná)

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (~~např. restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení~~) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě viz kap. A.2.3., že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku
- ~~bydlení cizích osob, pokud se jedná o využití proluky nebo velikost plochy je pod 2 000 m<sup>2</sup>, pro kterou není účelné v územním plánu vymezit samostatnou plochu~~

### Podmínky prostorového uspořádání:

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m
- plochy změn – dle podmínek využití viz kap. B.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

## E.1.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (VZ)

### Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení, smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě viz kap. A.2.3, ~~že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku~~

### Podmínky prostorového uspořádání:

výšková regulace zástavby:

- max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

## E.1.10 ~~DROBNÁ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA~~ DROBNÉ STAVBY V PLOCHÁCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (VD)

### Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístění drobných zemědělských staveb ~~areálů a farem~~.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou zemědělskou výrobu a chov domácího zvířectva.
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím
- izolační zeleň, zeleň soukromá a vyhrazená
- plochy veřejných prostranství

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### Podmíněně přípustné využití:

~~bydlení, za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení, smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity. Není stanoveno.~~

### Podmínky prostorového uspořádání:

výšková regulace zástavby:

- max. 1 NP, s možností podsklepení
- do výměry 25 m<sup>2</sup>.

## E.1.11 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

### Hlavní využití:

Plochy slouží k umístění pozemků staveb smíšené výroby a skladování a zemědělské výroby, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, zemědělskou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- plochy zeleně

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled za podmínky [viz, kap. A.2.3, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku](#)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

- plochy změn – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

## E.1.12 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)

**Hlavní využití:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

**Přípustné využití:**

- návsí, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5 m)

## E.1.13 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)

### ■ Sídelní zeleň (Z)

**Hlavní využití:**

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

**Přípustné využití:**

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky apod.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, a které jsou v rozporu s hlavním využitím

**Podmíněně přípustné využití:**

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5 m)

**■ SOUKROMÁ A VYHRAŽENÁ (ZS)**

**Hlavní využití:**

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

**Přípustné využití:**

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP (5 m)
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 16 m<sup>2</sup>

**E.1.14 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

**Hlavní využití:**

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

**Přípustné využití:**

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodo hospodářské využití
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nebudou zde umístovány stavby s obytnou, rekreační a hospodářskou funkcí

**Podmíněně přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

## E.1.15 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

### Hlavní využití:

Plochy sloužící pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

### Přípustné využití:

- hospodaření na zemědělské půdě
- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky
- další krajinná zeleň za účelem zvýšení ekologické stability území
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (přístřešky pro dobytek)
- protierozní opatření
- protipovodňová opatření
- [opatření přispívající k vyšší retenci krajiny](#)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

### Podmíněně přípustné využití:

Za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- změny druhu pozemku na vodní plochu – v místech k tomu vhodných (zamokřené a podmáčené plochy)
- změny druhu pozemku na pozemek lesní za podmínek, že nebude hrozit degradace půdy

## E.1.16 PLOCHY LESNÍ (NL)

### Hlavní využití:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

### Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- 

### Podmíněně přípustné využití:

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury

## E.1.17 PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

### Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území - biocentra

### Přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

### Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- umožnit zřizování vodních ploch a ploch pro zalesnění při splnění zákonných podmínek
- Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NP), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL).

## E.1.18 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)

### Hlavní využití:

Plochy využívané převážně k zemědělským, vinařským a sadovnickým účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

### Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, vinohrady, sady - především extenzivní, krajinná zeleň)
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- výstavba vodních nádrží (do 0,25 ha), suché poldry a protierozní opatření

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených
- výstavba objektů rodinné rekreace (chalupy, chaty, altány), včetně přístaveb a nástaveb stávajících objektů

- výstavba objektů pro bydlení, včetně přístaveb a nástaveb stávajících objektů
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

#### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy [a sklady na nářadí](#)) [do výměry 25 m<sup>2</sup>, nejvýše 1 NP, s možností podsklepení](#)
- výsadba sadu.
- plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazujících na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

### E.1.19 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)

#### Hlavní využití:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

#### Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- realizace ÚSES
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

#### Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

## F. 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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby:

### PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 a 101 STZ)

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

| ozn. | účel VPS                       | parcely | katastrální území |
|------|--------------------------------|---------|-------------------|
|      | <b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> |         |                   |

| ozn.                            | účel VPS   | parcely | katastrální území     |
|---------------------------------|--|---------|-----------------------|
| WD 2                            | <del>Plocha pro účelové komunikace</del> <u>Stavba účelové komunikace</u> , včetně napojení na ostatní komunikace, případná přemostění a terénní úpravy. |         | Viničné Šumice        |
| WD 3                            | <del>Plocha pro účelové komunikace</del> , <u>Stavba účelové komunikace</u> včetně napojení na ostatní komunikace, případná přemostění a terénní úpravy. |         | Viničné Šumice        |
| <u>WD 4</u>                     | <u>Stavba cyklostezky, včetně případných přemostění a terénních úprav.</u>   |         | <u>Viničné Šumice</u> |
| <u>WD 5</u>                     | <u>Stavba komunikace včetně terénních úprav.</u>   |         | <u>Viničné Šumice</u> |
| <b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> |  |         |                       |
| <u>WT 1</u>                     | <u>Stavba retenční nádrže dešťových vod, včetně kanalizace a soutokového objektu.</u>  |         | <u>Viničné Šumice</u> |

■ **SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ A K ROZVOJI NEBO OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO NEBO ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (PODLE § 170 A 101 SZ)**

Nejsou vymezeny.

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL A POZEMKŮ, NÁZEVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1-8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

**PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)**

| ozn.                                    | účel VPS   | parc.  | k.ú.           | předkupní právo |
|---|--|--|----------------|-----------------|
| <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ</b> |  |  |                |                 |
| PO 1                                    | Plocha pro zřízení sportoviště   | 1954, 1955                                   | Viničné Šumice | obec            |
| PO 2                                    | Plocha pro zřízení sportoviště   | 262 / 11                                     | Viničné Šumice | obec            |
| PO 4                                    | Plocha pro občanské vybavení – hasičská zbrojnice, knihovna, dětské hřiště | 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1812/5, 1812/1 | Viničné Šumice | obec            |
| PO 5                                    | Plocha pro rozšíření sportovního areálu                                    | 1328, 1330, 1332, 1334, 1336, 1338, 1340     | Viničné Šumice | obec            |

**H. STANOVENÍ VYMEZENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

**I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část - počet listů: 234



Grafická část - počet výkresů: 6