

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VINIČNÉ ŠUMICE



I. TEXTOVÁ ČÁST

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 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
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.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová 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:	červenec 2022		

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

TEXTOVÁ ČÁST ÚP

GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000
I. 4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
I. 5	TECH. INFRASTRUKTURA ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN	1
VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
A.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	7
A.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	7
A.2.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
A.2.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	7
A.2.3 OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
B.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	8
B.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV	10
B.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
B.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY	12
B.2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	12
B.2.4 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	12
B.2.5 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	13
B.2.6 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	14
B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	14
C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	14
C.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	14
C.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA	14
C.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	14
C.1.3 DOPRAVA V KLIDU	15
C.1.4 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	15

c.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
C.2.1 VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	15
C.2.2 ENERGETIKA	15
C.2.3 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	15
C.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	15
C.4 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	15
C.5 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	15
D.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	16
D.1.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	16
D.1.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	16
D.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
D.2.1 KONCEPCE ROZVOJE	17
D.2.2. VYMEZENÁ BIOCENTRA	17
D.2.3 VYMEZENÉ BOKORIDORY	17
D.2.4 INTERAKČNÍ PRVKY	17
D.3 PROSTUPNOST KRAJINY	17
D.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17
D.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	17
D.6 REKREACE	17
D.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	17

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)

17

E.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
E.1.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)	18
E.1.2 PLOCHY REKREACE (R)	18

E.1.3	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	18
E.1.4	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	18
E.1.5	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)	19
E.1.6	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	19
E.1.7	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NAKLADANÍ S ODPADY (TO)	19
E.1.8	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	19
E.1.9	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (VZ)	19
E.1.11	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	20
E.1.12	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)	20
E.1.13	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)	20
E.1.14	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	20
E.1.15	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	20
E.1.16	PLOCHY LESNÍ (NL)	20
E.1.17	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	20
E.1.18	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)	21
E.1.19	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSP)	21

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 **21**

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 **21**

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA **21**

I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI **21**

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V prvním řádku se ruší datum 1.5. 2013 a nahrazuje se datem 15.3.2021.

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

A.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Beze změny.

A.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

A.2.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Beze změny.

■ Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

Beze změny.

■ Ochrana kulturních hodnot

Beze změny.

■ Ochrana přírodních hodnot

Za poslední odstavec se vkládá text:

Územní plán vymezuje pohledově exponované území.

Podmínky ochrany:

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly 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 m²
- nejvýše 1 NP, s možností podsklepení

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

Beze změny.

Za podkapitulu A.2.2. se vkládá podkapitola A.2.3. ve znění:

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
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhmu 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,
5. Výroba, zemědělská a jiná, bude umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V nadpisu se za slovo koncepce, vkládá text včetně urbanistické kompozice, za slovo vymezení se vkládá text ploch s rozdílným způsobem využití.

B.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Beze změny.

Územní plán vymezuje:

Plochy pro bydlení kombinované - BK

Beze změny.

Plochy pro rodinnou rekreaci - RI

Beze změny.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Na konec věty se vkládá text: ,OV/Z45.

Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Beze změny.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Beze změny.

Plochy smíšené obytné – SO

Na konci věty se ruší závorka a vkládá se text: **SO/Z46, SO/Z52.**

Dopravní infrastruktura – silniční - DS

Ruší se text: nové plochy DS nejsou navrženy a nahrazuje se textem: je vymezena 1 zastavitelná plocha **DS/Z50.**

Dopravní infrastruktura – účelové komunikace - DU

Na konec věty se vkládá text: , DU/K24

Technická infrastruktura - TI

Ruší se text: nové plochy nejsou navrženy. Nově se vkládá věta: Je vymezena zastavitelná plocha **TI/54.**

Technická infrastruktura – nakládání s odpady- TO

Beze změny.

Plochy výroby a skladování – V

Beze změny.

Plochy zemědělské výroby – VZ

Ruší se text: nové plochy nejsou navrženy. Nově se vkládá věta: Je vymezena 1 zastavitelná plocha **(VZ/Z48).**

Ruší se nadpis: **Drobná zemědělská výroba** a nahrazuje se nadpisem: **Drobné stavby v plochách nezastavěného území - VD**

V druhé větě se ruší text: VZ/Z44 a nahrazuje se textem: VD/Z51.

Plochy smíšené výrobní - SV

Na konec věty se vkládá text: SV/Z47, SV 54.

Plochy veřejných prostranství - U

Ve druhé větě se ruší číslo 9 a nahrazuje se číslem 10 a za text: U/Z40 se vkládá text: ,U/49.

Sídelní zeleň - Z

Beze změny.

Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

Beze změny.

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Ruší se text: navržena je 1 nová plocha. Za slovo krajinně se vkládá text: jsou navrženy 2 nové plochy, za text: W/K7 se vkládá text: W/K26.

Plochy zemědělské - NZ

Beze změny.

Plochy lesní – NL

Beze změny.

Plochy přírodní – NP

Beze změny.

Plochy smíšené nezastavěného území - NSz

Za text: NSz/K22 se vkládá text: , NSz/K23.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NSp

Beze změny.

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

B.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Nad tabulku se vkládá text:

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 600 m².

V tabulce se ruší v devátém řádku, šestém sloupci text US č.1.

V tabulce se v devátém řádku, sedmém sloupci za text: zástavby vkládá text: max. 1 NP + podkroví a ruší se text:

- stanovení výškové regulace zástavby, resp. stanovení podlažnosti bude součástí prověření území studií **ÚS č. 1**

- odkanalizování a zásobování vodou lokality Z9 bude součástí řešení územní studie

V tabulce se v devátém řádku, sedmém sloupci za text: 70% vkládá text: Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno na stávající síť obce Pozoříce.

V tabulce se ruší v patnáctém řádku, šestém sloupci text US č.2.

V tabulce se v patnáctém řádku, sedmém sloupci, druhé odrážce ruší slovo bude a nahrazuje slovem je, ruší slovo prověření, slovo studií se nahrazuje slovem studie.

V tabulce se ve dvacátém řádku, sedmém sloupci vkládá na konec text: - zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům).

V tabulce se ve dvacátém prvním řádku, sedmém sloupci vkládá na konec text: - zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům).

V tabulce se ve dvacátém osmém řádku, prvním sloupci vkládá text: a,b

V tabulce se ruší čtyřicátý šestý řádek ve znění:

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
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> <p>- <u>maximální přípustná míra zastavitelnosti: 70% z vymezené plochy</u></p> <p>- požaduje se zajištění individuálního zdroje vody na pozemku a separátního čištění odpadních vod bez napojení na veřejnou kanalizace 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. 1 NP + podkroví</p> <p>- respektovat meliorace</p>

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- další podmínky dle výsledku prověření území studií ÚS č. 3

Tabulka se doplňuje o deset řádků:

Z45	OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Viničné Šumice	Střední část obce – za obecním úřadem	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí - bez podmínek <u>výšková regulace zástavby:</u> - max. 2 NP + podkroví
Z46	SO	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	Střední část nezastavěného území obce	-	
Z47	SV	Plochy smíšené výrobní	Viničné Šumice	Jižně od ZD Bonagro	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - zástavba nesmí být vyšší než stávající zástavba napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajícího areálu - přístup k areálu bude řešen po navržené komunikaci DU K24 ze směru z východu i ze západu“
Z48	VZ	Plochy zemědělské výroby	Viničné Šumice	Jihovýchodní okraj KÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - maximální přípustná míra zastavitelnosti: 70% - vymezené plochy - napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně <u>výšková regulace zástavby:</u> - max. 9 m
Z49	U	Plocha veřejného prostranství	Viničné Šumice	Jihovýchodní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
Z50	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Viničné Šumice	Západní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
Z51	VD	Drobné stavby v plochách nezastavěného území	Viničné Šumice	severovýchodní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně

Z52	SO	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	severozápadní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - max. 1 NP + podkroví - napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně
Z53	SV	Plochy smíšené výrobní	Viničné Šumice	severovýchodní část obce		<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat výškovou hladinu navazující zástavby v areálu - napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno na stávající síti
Z54	TI	Plochy technické infrastruktury	Viničné Šumice	Jižní část obce		<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek

B.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Beze změny.

B.2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Ruší se poslední řádek v tabulce ve znění:

K22	NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské	Viničné Šumice	Severní část obce	ÚS č. 3	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bude součástí prověření území studií ÚS č. 3
-----	-----	---	----------------	-------------------	---------	--

Tabulka se doplňuje o řádky:

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
K23	NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské	Viničné Šumice	Severní část obce		<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
K24	DU	Plochy účelových komunikací	Viničné Šumice	Jižní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - využití návrhové plochy (u propustku pod silnicí) je podmíněno jediným napojením na silnici III/3834
K25	DU	Plochy účelových komunikací	Viničné Šumice	Západní část obce		<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
K26	W	Plochy vodní a vodohospodářské	Viničné Šumice	Jihovýchodní část obce		<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek

B.2.4 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

V třetí větě se ruší text: Z44

Vkládá se poslední věta ve znění:

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

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

Ruší se první věta ve znění: V územním plánu jsou vymezeny lokality, ve kterých je prověřen jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování – **ÚS č. 1, ÚS č. 2. a US.č 3** a nahrazuje se větou ve znění: V územním plánu je vymezena lokalita **US č.4**, ve které je prověřen využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Ruší se text ve znění:

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 zastavěné plochy a území obce Kovalovice.

-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 NSz/K22	plochy drobné zemědělské výroby plochy smíšené nezastavěného území 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. E1.18.(NSz)
- součástí ÚS bude i řešení likvidace odpadních vod, které eliminuje riziko kontaminace pozemků v území a riziko kontaminace studní,
- součástí ÚS bude zapracování 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.

Doplňuje se text ve znění:

Rozsah územní studie ÚS č. 4:

rozvojové území	katastrální území	rozvojové lokality	způsob využití území
východní část, lokalita nad zemědělským družstvem	Viničné Šumice	SO / Z20 SO/Z21 a U/Z36	Plochy smíšené obytné a plochy veřejného prostranství

- Územní studie prověří plochu Z 20 a Z 21 z hlediska způsobu zástavby.
- Provéřit 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)

Beze změny.

B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změny.

C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

V nadpisu se za slovo umisťování vkládá text: vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

C.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

C.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Ve druhé větě se za text: DU/K5 doplňuje text: DU/K24, DU/K25.

■ Silnice:

Ve druhé větě se ruší slovo nejsou a nahrazuje se slovem jsou.

Doplňuje se věta: Územní plán vymezuje plochu dopravní infrastruktury – silniční DS/Z50.

■ Místní komunikace:

Beze změny.

C.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

■ Účelové komunikace:

Beze změny.

C.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Beze změny.

C.1.4 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Beze změny.

C.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C.2.1 VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

- **Zásobování vodou**

Beze změny.

- **Odkanalizování**

Beze změny.

C.2.2 ENERGETIKA

- **Zásobování elektrickou energií**

Beze změny.

- **Zásobování plynem**

Beze změny.

- **Zásobování teplem**

Beze změny.

C.2.3 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

- **Pošta a telekomunikace**

Beze změny.

- **Radiokomunikace**

Beze změny.

C.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změny.

C.4 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ve druhém odstavci se za text: OV/Z4 vkládá text: OV/Z45.

C.5 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Ve druhém odstavci se za text U/Z40 vkládá text: U/Z49.

<p>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,</p>

REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

V nadpisu se za slovo ploch se vkládá text s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině. Slovo územní se nahrazuje slovem územního, slovo systém se nahrazuje slovem systému, slovo prostupnost se nahrazuje slovem prostupnosti, slovo ochranu se nahrazuje slovem ochrana a slovo rekreace se nahrazuje slovem rekreaci.

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

Pod nadpis se vkládá text:

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 umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb
- zachovávat stávající zemědělský charakter území
- vytvářet podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků

Na konec první věty se vkládá text: viz kap.A.2.2

D.1.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Beze změny.

■ Plochy vodní a vodohospodářské (W)

V třetí větě je slovo je nahrazeno slovem jsou, slovo navržena slovem navrženy, slovo plocha slovem plochy a za text: W/K7 se vkládá text: a W/K26

■ Plochy zemědělské (NZ)

Beze změny.

■ Plochy lesní (NL)

Beze změny.

■ Plochy přírodní (NP)

Beze změny.

■ Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

Beze změny.

■ Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Beze změny.

D.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Beze změny.

D.2.1 KONCEPCE ROZVOJE

Beze změny.

D.2.2. VYMEZENÁ BIOCENTRA

- **Místní (lokální) územní systém ekologické stability**

Beze změny.

D.2.3 VYMEZENÉ BIODORIDORY

- **Místní (lokální) územní systém ekologické stability**

Beze změny.

D.2.4 INTERAKČNÍ PRVKY

Beze změny.

D.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změny.

D.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Beze změny.

D.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změny.

D.6 REKREACE

Beze změny.

D.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změny.

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

V tabulce se v sedmém řádku druhém sloupci ruší text ve znění: drobná zemědělská výroba a nahrazuje se textem: drobné stavby v plochách nezastavěného území – VD

E.1.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

■ Plochy pro bydlení kombinované (BK)

Beze změny.

E.1.2 PLOCHY REKREACE (R)

■ Plochy pro rodinnou rekreaci (RI)

Beze změny.

E.1.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

■ Veřejná infrastruktura (OV)

V odstavci: Podmíněně přípustné využití

se ruší text: že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku a nahrazuje se textem: viz kap. A.2.3.

■ Komerční zařízení malá a střední (OM)

V odstavci: Podmíněně přípustné využití

se ruší text: že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku a nahrazuje se textem: viz kap. A.2.3.

■ Tělovýchova a sport (OS)

V odstavci: Podmíněně přípustné využití

se ruší text: že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku a nahrazuje se textem: viz kap. A.2.3.

E.1.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

V odstavci: Podmínky prostorového uspořádání:

se vkládá text ve znění:

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 umísťování 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 umísťování 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

V odrážce

- výšková regulace zástavby se *doplňuje text*: max. 2NP

Ruší se věta ve znění:

stabilizované území – max. 2 NP

Doplňuje se odrážka ve znění:

- plochy s omezením zástavby:
1- 4, 6, 11 v plochách lze umísťovat pouze doplňkové stavby ke stavbě hlavní do 12 m²
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)

Beze změny.

■ Dopravní zařízení - účelové komunikace (DU)

Beze změny.

E.1.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Beze změny.

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

Beze změny.

E.1.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

V odstavci: Podmíněně přípustné využití

V první odrážce se ruší text v závorce ve znění: (např. restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení).

V třetí odrážce se ruší text ve znění: že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku a nahrazuje se textem kap. A.2.3.

Ruší se čtvrtá odrážka ve znění: bydlení cizích osob, pokud se jedná o využití proluky nebo velikost plochy je pod 2 000 m², pro kterou není účelné v územním plánu vymezit samostatnou plochu

E.1.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (VZ)

Podmíněně přípustné využití

Ruší text ve znění: že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku a nahrazuje se textem kap. A.2.3.

E.1.10 DROBNÁ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Ruší se nadpis DROBNÁ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA a nahrazuje se nadpisem DROBNÉ STAVBY V PLOCHÁCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

Ruší se text: areálů a farem a nahrazuje se slovem staveb:

Podmíněně přípustné využití:

Ruší se věta ve znění: 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 a nahrazuje se větou: Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

V první odrážce se za text. 1 NP vkládá text. s možností podsklepení.

Vkládá se druhá odrážka ve znění: do výměry 25 m².

E.1.11 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Podmíněně přípustné využití

Ruší text ve znění: že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku a nahrazuje se textem kap. A.2.3.

E.1.12 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)

Beze změny.

E.1.13 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)

Beze změny.

E.1.14 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Beze změny.

E.1.15 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Přípustné využití:

Doplňuje se odrážka:

- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny

E.1.16 PLOCHY LESNÍ (NL)

Beze změny.

E.1.17 PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Beze změny.

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

Do první odrážky se doplňuje se za slovo výběhy doplňuje text: a sklady na nářadí) do výměry 25 m², nejvýše 1 NP, s možností podsklepení

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

Beze změny.

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V prvním řádku, druhém sloupci se ruší text: Plocha pro účelové komunikace a nahrazuje se textem Stavba účelové komunikace.

V druhém řádku, druhém sloupci se ruší text: Plocha pro účelové komunikace a nahrazuje se textem Stavba účelové komunikace

Na konec tabulky se vkládají řádky:

WD 4	Stavba cyklostezky, včetně případných přemostění a terénních úprav.		Viničné Šumice
WD 5	Stavba komunikace včetně terénních úprav.		Viničné Šumice
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
WT 1	Stavba retenční nádrže dešťových vod, včetně kanalizace a soutokového objektu.		Viničné Šumice

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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V nadpisu se slovo parcelních nahrazuje slovem parcelní, slovo čísel slovem čísla, slovo názvu slovem název, slovo dalších slovem další, slovo údajů slovem údaje, text 5 ODS.1 se nahrazuje číslicí 5.

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V nadpisu se slovo stanovení nahrazuje slovem vymezení.

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

Číslice 3 se nahrazuje číslicí 4.