

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:	<b>ZMĚNA Č. 1 ÚP VINIČNÉ ŠUMICE</b>		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.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
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 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>ÚZEMNÍ PLÁN</b>	<b>1</b>
<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
<b>A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</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>B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</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	<a href="#">2828</a>
B.2.6 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	<a href="#">2929</a>
<b>B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<a href="#">2929</a>
<b>C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</b>	<b><a href="#">2929</a></b>
<b>C.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<b><a href="#">2929</a></b>
C.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA	<a href="#">2929</a>
C.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<a href="#">3030</a>
C.1.3 DOPRAVA V KLIDU	<a href="#">3030</a>
C.1.4 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	<a href="#">3030</a>
<b>C.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b><a href="#">3030</a></b>

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

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

3535

**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**

4747

**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**

4848

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

4848

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

4848

## 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,

o 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

o 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 souhrnu 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, ostražky 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, 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> - respektovat podmínky archeologického naleziště 2. třídy - respektovat stávající vzrostlé dřeviny <u>výšková regulace</u> <u>zástavby:</u> - max. 1 NP, bez nástaveb <u>nepřípustné:</u> - 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> - respektovat podmínky archeologického naleziště 2. třídy - respektovat stávající vzrostlé dřeviny <u>výšková regulace</u> <u>zástavby:</u> - max. 1 NP, bez nástaveb <u>nepřípustné:</u> - trvalé bydlení
Z3	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a	Viničné Šumice	Západní část obce, u točny	-	<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
		sportovní zařízení				- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa - připouští se maximální podíl urbanizace plochy 5% - jsou přípustné pouze stavby dočasného charakteru <u>výšková regulace</u> <u>zástavby:</u> - 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek <u>výšková regulace</u> <u>zástavby:</u> - 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat podmínky biocentra a biokoridoru. <u>výšková regulace</u> <u>zástavby:</u> - 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat podmínky biokoridoru - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa - respektovat podmínky archeologického naleziště 1. Třídy - připouští se maximální podíl urbanizace plochy 5% - jsou přípustné pouze stavby dočasného charakteru <u>výšková regulace</u> <u>zástavby:</u> - 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat podmínky biokoridoru - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa - respektovat podmínky archeologického naleziště 1. Třídy <u>výšková regulace</u> <u>zástavby:</u> - max. <b>1 NP, bez nástaveb</b>
<b>Z8</b>	<b>OS</b>	Občanské vybavení –	Viničné Šumice	Východní část obce, u	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot</u>

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
		tělovýchovná a sportovní zařízení		fotbalového stadionu		<u>území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek <u>výšková regulace</u> <u>zástavby:</u> - max. <b>1 NP + podkroví</b>
<b>Z9</b>	<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	Západní hranice katastru obce	<b>ÚS-6-1</b>	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat podmínky obce Pozořice - respektovat podmínky archeologického naleziště 1. třídy <u>výšková regulace</u> <u>zástavby:</u> <b>max. 1 NP + podkroví</b> - <b>stanovení výškové regulace zástavby, resp. stanovení podlažnosti bude součástí prověření území studií ÚS-6-1</b> - <b>odkanalizování a zásobování vodou lokality Z9 bude součástí řešení územní studie</b> <u>požadavek etapizace:</u> zástavba bude realizována v <b>2. etapě</b> , až po využití všech zastavitelných ploch ( <b>BK</b> ) a ( <b>SO</b> ) alespoň ze <b>70%</b> . <u>Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno na stávající síti obce Pozořice.</u> Zástavba bude realizována v přímé vazbě na zastavěné, případně zastavitelné území obce Pozořice. Není přípustná izolovaná zástavba bez vazby na zastavěné území. <u>podmínka využití:</u> 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

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						zákona o ochraně veřejného zdraví.
Z9.1	SO	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	Západní hranice katastru obce		<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat podmínky obce Pozořice - respektovat podmínky obce Kovalovice - respektovat podmínky archeologického naleziště 1. třídy <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> - respektovat podmínky obce Pozořice - zajistit koordinaci záměrů na úrovni všech dotčených obcí - 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> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby:</u> - max. <b>2 NP + podkroví</b> - 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> - respektovat podmínky archeologického naleziště 1. a 2. třídy <u>výšková regulace zástavby:</u> - max. <b>2 NP + podkroví</b> - Návrhová plocha bydlení Z 11, přiléhající k silnici III/3834 ve které je přípustné realizovat

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						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>Z11.1</b>	<b>BK</b>	Plochy pro bydlení kombinované	Viničné Šumice	Západní část obce, u točny	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky archeologického naleziště 1. a 2. třídy</li> <li><u>území, krajinného rázu:</u></li> <li>- bez podmínek výšková regulace</li> <li><u>zástavby:</u></li> <li>- max. <b>2 NP + podkroví</b></li> <li>- 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.</li> </ul>
<b>Z12</b>	<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	Jihozápadní okraj katastru obce	<b>ÚS-č.-2</b>	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky obce Kovalovice</li> <li><u>výšková regulace</u></li> <li><u>zástavby:</u></li> <li>- stanovení výškové regulace zástavby, resp. stanovení podlažnosti <del>bude je</del> součástí <del>prověření</del> území <b>studii studie ÚS č. 2</b></li> </ul>
<b>Z13</b>	<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	Střední část nezastavěného území obce	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat okolní zástavbu</li> <li><u>výšková regulace</u></li> <li><u>zástavby:</u></li> <li>- max. <b>2 NP</b></li> </ul>
<b>Z14</b>	<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	Střední část nezastavěného území obce	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u></p>

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- respektovat okolní zástavbu <u>výšková regulace zástavby:</u> - 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> - respektovat okolní zástavbu <u>výšková regulace zástavby:</u> - 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> - respektovat okolní zástavbu <u>výšková regulace zástavby:</u> - 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> - bez podmínek <u>výšková regulace zástavby:</u> - max. <b>1 NP + podkroví</b> <u>- zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům)</u>
<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> - bez podmínek <u>výšková regulace zástavby:</u> - max. <b>1 NP + podkroví</b> <u>- zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům)</u>
<b>Z19</b>	<b>U</b>	Plocha veřejného prostranství	Viničné Šumice	Jižní část obce Loučky	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - 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> - bez podmínek <u>výšková regulace zástavby:</u> - max. <b>2 NP</b> <u>podmínka využití:</u>



i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						V ploše Z 20, 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.
<b>Z21</b>	<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	Jihovýchodní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek <u>výšková regulace zástavby:</u> - max. <b>1 NP + podkroví</b> - zástavba bude lokalizována v pásu podél západní obslužné komunikace s tím, že na východní stranu budou orientovány pouze zahrady se vzrostlou zelení.
<b>Z22</b>	<b>U</b>	Plocha veřejného prostranství	Viničné Šumice	Střední část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
<b>Z23.1</b>	<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	Východní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat sesuvné území - respektovat založenou uliční čáru, - zástavba bude umístěna v pásu max. do <b>30 m</b> od okraje silnice <u>intenzita využití pozemků:</u> - max. 20% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby:</u> - max. <b>2 NP bez podkroví</b>
<b>Z23.2</b>	<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	Východní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat sesuvné území - respektovat založenou uliční čáru,

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- zástavba bude umístěna v pásu max. do <b>30 m</b> od okraje silnice <u>intenzita využití pozemků:</u> - max. 20% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby:</u> - 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> - respektovat sesuvné území - respektovat založenou uliční čáru, - zástavba bude umístěna v pásu max. do <b>30 m</b> od okraje silnice <u>intenzita využití pozemků:</u> - max. 20% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby:</u> - 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> - respektovat sesuvné území - respektovat založenou uliční čáru, zástavba bude umístěna v pásu max. do <b>30 m</b> od okraje silnice, dále jsou přípustné pouze zahrady <u>intenzita využití pozemků:</u> - max. 20% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby:</u> - 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> - respektovat OP přírodní památky - respektovat sesuvné území - respektovat založenou uliční čáru, zástavba bude umístěna v pásu max. do <b>30 m</b> od okraje silnice, dále jsou

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						přípustné pouze zahrady intenzita využití pozemků: - max. 20% zastavěných ploch výšková regulace zástavby: - max. <b>1 NP + podkroví</b>
<b>Z25</b>	<b>V</b>	Plochy výroby a skladování	Viničné Šumice	Jižní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat podmínky archeologického naleziště 1. třídy - požadavek na vnější ozelenění areálu v rozsahu min. 15% z vymezené plochy <u>požadavek etapizace:</u> - zástavba bude etapizována postupně, nejprve v přímé vazbě na zastavěné území a následně od stávajících areálů směrem do volné krajiny <u>výšková regulace zástavby:</u> - <b>max. 8m</b> <u>další podmínky:</u> - 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.
<b>Z28</b>	<b>V</b>	Plochy výroby a skladování	Viničné Šumice	Jižní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat podmínky biokoridoru - respektovat podmínky obce Rousínov u Vyškova - respektovat podmínky OP vodního toku 20 m <u>požadavek etapizace:</u>

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p>- zástavba bude etapizována postupně, nejprve v přímé vazbě na zastavěné území a následně od stávajících areálů směrem do volné krajiny</p> <p><u>výšková regulace zástavby:</u></p> <p>- <b>max. 8m</b></p> <p><u>další podmínky:</u></p> <p>- 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.</p>
<b>Z29</b>	<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	Viničné Šumice	Jižní část obce, u ZD	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u></p> <p>- bez podmínek</p> <p><u>výšková regulace zástavby:</u></p> <p>- <b>1 NP + podkroví</b></p> <p>- přípouští se výstavba pouze jednoho rodinného domu s tím, že k jihu bude řešena zahrada s uplatněním vzrostlé zeleně.</p> <p>- respektovat stávající PHO ZD.</p> <p><u>podmínka využití:</u></p> <p>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</p>

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

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z36	U	Plocha veřejného prostranství	Viničné Šumice	Východní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
Z37	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	Viničné Šumice	Jižní část obce, u ZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
Z38	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	Viničné Šumice	Jižní část obce, u ZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
Z39	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	Viničné Šumice	Jižní část obce, u ZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
Z40	U	Plocha veřejného prostranství	Viničné Šumice	Jihovýchodní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
Z41	SV	Plochy smíšené výrobní	Viničné Šumice	Jihovýchodní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - Musí být prokázáno, že negativní vlivy z návrhové plochy nepřekročí hranice areálu. - maximální přípustná míra zastavitelnosti: <b>70%</b> z vymezené plochy - požaduje se vložení pásu zeleně v severní a východní části vymezené plochy v souladu se stanoveným koeficientem zastavitelnosti. <u>výšková regulace zástavby:</u> - <b>max. 1 NP</b> - respektovat OP vn - respektovat OP komunikace <u>další podmínky:</u> - 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

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						obce, odtokové poměry, imisní a akustickou zátěž a krajinný ráz.
<b>Z42</b>	<b>SV</b>	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>
<b>Z43</b>	<b>TO</b>	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>- <b>max. 1 NP + podkroví</b></li> <li>- respektovat OP vn</li> </ul>
<b>Z44</b>	<b>VZ</b>	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> </ul>

i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p>–požaduje se zajištění individuálního zdroje vody na pozemku a 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>	<a href="#">Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</a>	<a href="#">Viničné Šumice</a>	<a href="#">Střední část obce – za obecním úřadem</a>	-	<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>	<a href="#">Plochy smíšené obytné</a>	<a href="#">Viničné Šumice</a>	<a href="#">Střední část nezastavěného území obce</a>	-	
<a href="#">Z47</a>	<a href="#">SV</a>	<a href="#">Plochy smíšené výrobní</a>	<a href="#">Viničné Šumice</a>	<a href="#">Jižně od ZD Bonagro</a>	-	<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> <p>- přístup k areálu bude řešen po navržené komunikaci DÚ K24 ze směru z východu i ze západu"</p>
<a href="#">Z48</a>		<a href="#">Plocha zrušena po společném jednání.</a>				
<a href="#">Z49</a>	<a href="#">U</a>	<a href="#">Plocha veřejného prostranství</a>	<a href="#">Viničné Šumice</a>	<a href="#">Jihovýchodní část obce</a>	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</p> <p>- bez podmínek</p>
<a href="#">Z50</a>	<a href="#">DS</a>	<a href="#">Plocha dopravní infrastruktury – silniční</a>	<a href="#">Viničné Šumice</a>	<a href="#">Západní část obce</a>	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</p> <p>- bez podmínek</p>
<a href="#">Z51</a>	<a href="#">VD</a>	<a href="#">Drobné stavby v plochách nezastavěného území</a>	<a href="#">Viničné Šumice</a>	<a href="#">severovýchodní část obce</a>	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</p> <p>- bez podmínek</p>



i. č.	funkční kód	způsob využití plochy	k. ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<a href="#">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> - <a href="#">max. 1 NP + podkroví</a> - <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> - <a href="#">respektovat výškovou hladinu navazující zástavby v areálu</a> - <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> - <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> - <a href="#">respektovat území zásadního významu pro charakter obce</a> <a href="#">výšková regulace zástavby:</a> - <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> - <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> - <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> - <a href="#">respektovat podmínky LBC 2 Louky</a> - <a href="#">respektovat podmínky LBC 2</a>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- 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> - respektovat podmínky LBC 2
K5	DU	Plochy účelových komunikací	Viničné Šumice	Východní část obce, okraj KÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - 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> - respektovat podmínky LBC 2 - nebude se jednat o rybník pro chov ryb, ale o ekologický rybník nebo mokřad. -respektovat (zohlednit) stávající komunikační vedení
K8	NP	Plochy přírodní	Viničné Šumice	Lokalita u vodní nádrže	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
K9	NP	Plochy přírodní	Viničné Šumice	Jižní část obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - 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> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa  - 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> - 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> - 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> - 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> - 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
						- respektovat meliorace
K16	NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	Viničné Šumice	Jižní část obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat meliorace
K17	NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	Viničné Šumice	Jižní část obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
K18	NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	Viničné Šumice	Jihovýchodní okraj obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat meliorace
K19	NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	Viničné Šumice	Jihovýchodní okraj obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
K20	NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	Viničné Šumice	Jihovýchodní část obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa - respektovat meliorace - respektovat podmínky OP VTL-
K21	NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	Viničné Šumice	Jižní část obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
K22	NSz	<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,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bude součástí prověření území studií ÚS č. 3</del>
K23	NSz	<u>Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské</u>	<u>Viničné Šumice</u>	<u>Jižní část obce</u>		<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
K24	DU	<u>Plochy účelových komunikací</u>	<u>Viničné Šumice</u>	<u>Jižní část obce</u>	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - využít návrhové plochy (u propustky pod silnicí) je podmíněno jediným napojením na silnici III/3834
K25	DU	<u>Plochy účelových komunikací</u>	<u>Viničné Šumice</u>	<u>Východní část obce</u>		<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - bez podmínek
K26	W	<u>Plochy vodní a vodohospodářské</u>	<u>Viničné Šumice</u>	<u>Jihovýchodní část obce</u>		<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území, krajinného rázu:</u> - 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 ÚS č. 3. V územním plánu je vymezena lokalita ÚS 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 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. 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 SO/Z21 a 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](#) ~~C.1.4~~ 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 řadami s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

#### ■ **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 středtlakým 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 [a](#) 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 výkrese 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> o komerční zařízení malá a střední – <b>OM</b> 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> o dopravní infrastruktura - účelové komunikace – <b>DU</b>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T</b>	o plochy technické infrastruktury – <b>TI</b> o plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – <b>TO</b>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V</b>	o výroba a skladování – <b>V</b> o zemědělská výroba – <b>VZ</b> o <del>drobná zemědělská výroba</del> <b>drobné stavby v plochách nezastavěného území</b> - <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> 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> 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, násypy, 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 krajině 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.2.1B.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 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 ZELENĚ</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