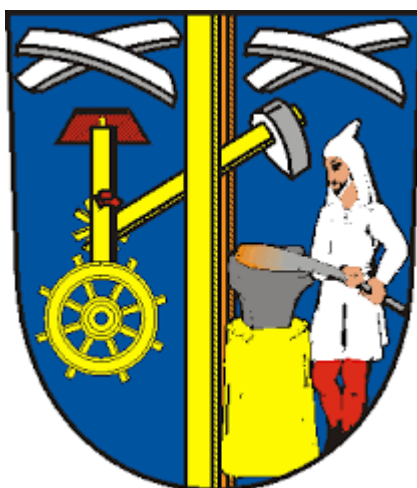


# ÚZEMNÍ PLÁN VLASTĚJOVICE

---

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1

Červenec 2021



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

### Úplné znění Územního plánu Vlastějovice po vydání Změny č. 1

Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP vydal	Usnesení č.	Datum nabytí účinnosti změny ÚP
<b>Zastupitelstvo obce Vlastějovice</b>		3. července 2021
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	podpis	razítko
<b>Mgr. Věra Klimentová</b> zast. vedoucí úřadu územního plánování <b>Městský úřad Kutná Hora</b> oddělení regionálního rozvoje a územního plánování		

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

---

Název : **ÚZEMNÍ PLÁN VLASTĚJOVICE**

---

Kraj : **STŘEDOČESKÝ**

---

Pořizovatel **MĚSTO KUTNÁ HORA, obec s rozšířenou působností  
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
284 01 KUTNÁ HORA, VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ 182**

---

Obec : **OBEC VLASTĚJOVICE,  
zastoupená starostou Jiřím Lapáčkem  
283 23 VLASTĚJOVICE, VLASTĚJOVICE 75,  
tel.724 186 962**

---

Zpracovatel : **ING. ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ, ČKA 02 103  
160 00 PRAHA 6, NA VLČOVCE 2040/2b  
tel. 233 320 175, mobil: 775 276 746, email: [zahradnikova@atelier3.cz](mailto:zahradnikova@atelier3.cz)**

**ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK,  
163 00 PRAHA 6, ČISTOVICKÁ 1700/62  
tel. 235 312 145, mobil: 603 898 724, email: [zahradnik@atelier3.cz](mailto:zahradnik@atelier3.cz)**

**BC. DITA FABÍKOVÁ,  
163 00 PRAHA 6, ČISTOVICKÁ 1700/62  
tel. 235 312 145, mobil: 733 647 743, email: [fabikova@atelier3.cz](mailto:fabikova@atelier3.cz)**

---

Termín zpracování : **ŘÍJEN 2009**

---

Údaje o projektantovi Změny č. 1:

**Projektant: 4D PROSTOR s.r.o.  
IČ: 242 60 096  
Ostrovského 253/3  
150 00 Praha 5**

**Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková,  
autorizovaná architektka ČKA 3087**

**Ing. Jiří Sovina, Ph.D.,  
autorizovaný inženýr pro městské inženýrství,  
stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství  
ČKAIT 0000823**

## OBSAH:

---

<b>1. ÚVOD</b>	<b>str.</b>
1.1. Hlavní cíle řešení .....	4
1.2. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace .....	5
1.3. Splnění zadání územního plánu .....	5
<b>2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
2A. Vymezení zastavěného území.....	6
2B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
2C. Urbanistická koncepce .....	9
2D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	11
2E. Koncepce uspořádání krajiny.....	13
2F. Stanovení podmínek pro využití ploch .....	17
2G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření k zajištění obrany státu.....	28
2I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů. ....	29
<b>3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
3A. Vyhodnocení koordinace využívání území.....	30
3B. Údaje o splnění zadání.....	30
3C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	27
3D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	32
3E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	32
3F. Lhůty aktualizace .....	35

## 1. ÚVOD

---

### 1.1. Hlavní cíle řešení

---

Obec Vlastějovice nemá platný územní plán. S ohledem na současný stav, obec potřebuje mít právní nástroj a dokument, podle něhož by bylo možno řídit a regulovat její rozvoj. Proto, v době, kdy je obec vystavena tlaku zájmu obyvatel o nové plochy pro bydlení, tlaku majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice a zájmu investorů o účast na rozvoji území, obecní zastupitelstvo pořizuje územní plán obce.

Obec VLASĚJOVICE, v souladu s ustanovením § 6 a § 44 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a podle vyhlášky č.500/2006 Sb., předkládá nyní pro **OBEC VLASĚJOVICE NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**. Pořizovatelem územního plánu je z hlediska ustanovení § 6 a § 24 odst.1, stavebního zákona MĚSTO KUTNÁ HORA, obec s rozšířenou působností.

Obec využívá institutu územního plánování k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro rozvoj celého správního území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek hospodářského rozvoje obce, s ohledem na udržitelnost kvality životního prostředí a soudržnost společenství obyvatel území. Důvodem vypracování územního plánu je dlouhodobá potřeba obce zajistit její komplexní a harmonický rozvoj i její prosperitu, zároveň však zachovat a zlepšovat kvalitu společně sdíleného životního prostředí.

## **1.2. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace**

---

- Zpracovatel v návrhu územního plánu vycházel z těchto dokumentací :
  - URBANISTICKÁ STUDIE z roku 1998, zpracována ing.arch.Janem Malátem
  - ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, schválené zastupitelstvem obce dne 19.9.2008
- Zpracovatel respektoval následující související podklady :
  - Územní plán VÚC Střední Polabí z roku 2006
  - Podklady, týkající se ochrany životního prostředí.
- Dále byly specifikovány obcí Vlastějovice požadavky ústně i písemnou formou.

## **1.3. Splnění zadání územního plánu**

---

**Zadání územního plánu** bylo vypracováno a projednáno v průběhu roku 2007 a 2008 a schváleno dne 19.9.2008 usnesením zastupitelstva č.36/2008. V zadání jsou definovány zásady z hlediska požadavků obce na její rozvoj, návaznosti na původní osídlení a územní souvislosti, na dopravní napojení, na demografické předpoklady, na ohleduplnost k životnímu prostředí a kulturnímu dědictví. Klád se velký důraz na možnost technického vybavení předmětného území. V návrhu územního plánu se plně vychází z těchto podmínek.

Nyní předkládaný **Návrh územního plánu** vychází z aktuálních písemných a ústních požadavků obce Vlastějovice a jejich rozvojových tendencí. Respektuje vymezení souvisejících urbanistických vazeb a prostorových vztahů v území a bere v úvahu poznatky z místního šetření a technických podmínek v obci. Vychází z daných prostorových, technických a bezpečnostních limitů a předpokládaných souvislostí, a to zejména:

- uspořádání současné zástavby obce
- přírodních systémů a systémů ÚSES
- konfigurace terénu
- komunikačního systému a infrastruktury
- technických limitů využití území
- ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury

Návrh územního plánu respektuje stanoviska dotčených orgánů a správců sítí k zadání ÚP. Dále návrh územního plánu zohledňuje výsledky Vyhodnocení vlivu územního plánu z hlediska vlivů na území Natura 2000, jehož zpracování vyplynulo z Koordinovaného stanoviska Krajského úřadu k zadání ÚP.

Oproti zadání územního plánu, kde značení v grafické části mělo pouze informativní charakter, byla v návrhu územního plánu použita metodika MINIS, jednotlivé plochy jsou nyní značeny dle odpovídajících **kódů a nově očíslovány**. (Všechny rozvojové plochy mají hlavní kód **Z** s číslem a podkód.)

Na základě požadavku Obce Vlastějovice, definovaného v zadání územního plánu, bylo v návrhu územního plánu podle § 31, odst.2 stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu územního plánu obce.

## 2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

### A - VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo stanoveno v roce 1966. Od této doby se zástavba obce rozšiřovala i za vymezenou hranici. Nyní v návrhu územního plánu se dle potřeb rozvoje obce stabilizují současné plochy zástavby a navrhuje se dále rozšíření zastavitelného území.

„Hranice zastavěného území Vlastějovice (dále jen ZÚ) je vymezena (aktualizována) ke dni 30. 4. 2020 celková plocha zastavěného území činí **294,99** ha.“

Správní území obce Vlastějovice má celkovou výměru **1905 ha**, má 8 částí (Vlastějovice, Kounice, Milošovice, Skala, Budčice, Volavá Lhota, Pavlovice a Březina) a zabírá těchto 6 katastrálních území:

- katastrální území Březina - výměra 84 ha
- katastrální území Kounice - výměra 668 ha
- katastrální území Milošovice - výměra 134 ha
- katastrální území Pavlovice - výměra 260 ha
- katastrální území Vlastějovice - výměra 482 ha
- katastrální území Volavá Lhota - výměra 277 ha

Obec patří dle současného počtu **458 obyvatel** v území k menším sídlům.

### B - KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### B1. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

**Obec Vlastějovice náleží do okresu Kutná Hora, do správního území obce s rozšířenou působností Kutná Hora.“**

Krajina řešeného území je tvořena plochou pahorkatinou rozřezanou údolními potoky a řeky Sázavy. Vodní toky, odvádějící vody z území se směrem k jihu více zařezávají a vytvářejí hluboká údolí se strmými svahy. Ve výše umístěných plochách terén dosahuje výšky až 573 m n.m. Řeka Sázava se svým hlubokým kaňonovitým údolím vytváří v území přírodní bariery. V meandrech na nárazových stranách se vytvořily strmé skalní útvary, na jezerních stranách naopak mírnější svahy, vhodné pro umístění staveb. Přírodní dominantou je kopec Fialník. Předmětné území je méně intenzivně zemědělsky obhospodařováno a má ve vyšších polohách větší zastoupení lesů. Louky a pastviny se nacházejí na svažitéjších pozemcích a údolích potoků. Z hlediska ekologické stability jsou nejceněnější potok Ostrovský, Hodkovský a Krasoňovický. Díky vyšší nadmořské výšce, značné členitosti terénu a nižší přirozené úrodnosti půd si krajina zachovala do značné míry přírodní ráz.

Krajina je již od středověku osídlena a kultivována. Ve správním území obce leží celkem 8 trvalých sídel. První písemné zprávy pocházejí z roku 1305 o Březině a Budčicích, dále z roku 1420 o Kounicích a z roku 1454 o Skale. Největším sídlem jsou Vlastějovice, kde historické jádro vzniklo v úžlabině místní vodoteče na pravém břehu Sázavy. Na vzniku osídlení se podílela hornická činnost, těžba železné rudy. Vlivem nepříznivých terénních poměrů vznikly v i v ostatních sídlech nepravidelné návsi.

Ve správním území žije dnes **493 trvale bydlících obyvatel**, obec má nízkou hustotou zástavby a nízký počet obyvatel, na 1 ha připadá 0,26 obyvatel. Je oblastí vyhledávanou pro bydlení i rekreaci. Ve správním území je v současné době 199 individuálních rekreačních chat a cca 10 objektů se zařízením pro hromadnou rekreaci.

Uspořádání krajiny i původní urbanistická koncepce obce zůstane řešením územního plánu zachována. Rozvoj sídel, náležejících pod správu obce Vlastějovice, bude směřován do dostavby ve volných prolukách a rozšíření zastavitelného území po jeho okraji, v místech navazujících na stávající zástavbu. Charakter zástavby bude regulativy definován tak, aby nepůsobil v krajině rušivě. Základní koncepce rozvoje obce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením zadání územního plánu, schváleného v září 2008 a související předcházející dokumentací.

Při koncipování rozvoje obce se bere zvláštní ohled na historické souvislosti a registrované kulturní památky, přírodní útvary a to zejména:

- V katastrálním území sídla Vlastějovice je od roku 2005 vyhlášena **přírodní památka**:  
Kód 4594 – Skupina tří lip v Budčicích (po povoleném pokácení v r. 2006 pouze dvou) na č.parc. 67/1- zastavěná plocha a nádvoří
- Dle seznamu nemovitých památek má obec tyto **evidované památky** :
  - 1) Vlastějovice, č.p.1, Venkovská usedlost s kaplí (dům s kaplí, fragmenty zdiva), č.15033/2-3530
  - 2) Vlastějovice – Budčice, č.p.9 - Vodní mlýn ( mlýn, hospodářská budova), č. 13986/2-2837
  - 3) Vlastějovice – Kounice, č.p.9 - Zámek (zámek, špýchar), č. 17884/2-1212
  - 4) Vlastějovice – Kounice, č.p.17 - Myslivna ve Všebořicích (myslivna, dům, hospodářské stavení), č. 30990/2-3531
- V území je definovaná **evropsky významná lokalita CZ0213067 Sázava**, kde je předmětem ochrany bolen dravý.
- Dle seznamu archeologických nalezišť není evidováno v řešeném území naleziště s archeologickou kulturou. Celý katastr se však nalézá na území s archeologickými nálezy, při zahájení zemních prací je nutný archeologický průzkum.

## **B2. CHARAKTERISTIKA ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ**

---

Obec Vlastějovice se nachází v jihovýchodní části bývalého okresu Kutná Hora. Obcí s rozšířenou působností je Město Kutná Hora. Vlastějovice sousedí na území středočeského kraje s katastrálním územím Horka II a územím Pertoltice. Od Prahy je obec vzdálena cca 75 km. Ve vzdálenosti cca 40 km severně od Vlastějovic leží město Kutná Hora, ve vzdálenosti cca 40 km severovýchodně město Čáslav a dále 11 km západně město Město Zruč nad Sázavou. V těchto městech jsou zastoupeny struktury občanského vybavení, školských zařízení, zdravotní péče i policie. Z hlediska dopravních vztahů je obec plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy.

Vlastějovice jsou z hlediska širších vztahů zařazeny do řešení Územního plánu velkého územního celku Střední Polabí a výsledky, něho vyplývající jsou v územním plánu obce respektovány a řešení územního plánu obce bude v souladu s územním plánem tohoto VÚC.

## **B3. NAVRŽENÝ ROZVOJ OBCE**

---

Obec usiluje v území vytvořit kvalitní **podmínky pro stabilizaci obyvatel**. Hlavním cílem řešení územního plánu obce Vlastějovice je posílení a rozvoj funkce bydlení, zvýšení nabídky pracovních aktivit, zajištění rozvoje technické infrastruktury a stabilizace všech současných i navrhovaných systémů prvků přírody v území, dále i zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Vlastějovice lze označit jako obec s vysokou hodnotou, jak obytného prostředí, tak území s rozsáhlým rekreačním potenciálem. Vzhledem k větší vzdálenosti od Prahy nelze předpokládat rozsáhlejší transformaci rekreační zástavby na trvalé bydlení.

Z hlediska ochrany hodnot v území se nyní navrhované lokality nedotýkají přírodních útvarů ani kulturních památek. Současný urbanistický charakter jednotlivých sídel ve správním území Vlastějovic je pro zpracování územního plánu výchozí a bude v řešení respektován.

#### **ROZVOJ OBCE V TĚCHTO OBLASTECH :**

- **POSÍLENÍ SLOŽKY BYDLENÍ :**  
Zastavitelné území v návrhu územního plánu obce bude rozšířeno o plochy bydlení pro cca 250 rodinných domků, rozptýlených v lokalitách u jednotlivých sídelních částí po většině správního území. V obci se v návrhovém období předpokládá nárůst o cca 700 obyvatel. Rozvoj přírůstku bytů se navrhuje převažující formou individuální výstavby rodinných domů a dále domů pro bydlení s možností využití pro obslužnou sféru.
- **ROZVOJ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**  
Areál zámku v Kounicích bude rekonstruován a upraven na víceúčelové využití pro společenské události, ubytování a kulturní i sportovní využití ve vazbě na okolní krajinu.
- **ROZŠÍŘENÍ PLOCH PRO SPORT:**  
Pro uspokojení potřeb obyvatel v oblasti sportovních aktivit se navrhuje rozšíření plochy pro sportovního hřiště, nacházejícího se ve střední části obce při řece Sázavě.
- **ROZŠÍŘENÍ PLOCH PRO INDIVIDUELNÍ REKREACI:**  
Harmonická krajina řešeného území je atraktivní z hlediska zájmu o rekreační funkci, v zájmu obce je posílení a rozvoj rekreačních oblastí.
- **REALIZACE ZELENĚ :**  
Navrhuje se posílení ploch pro realizaci zeleně, a to:
  - stabilizují se plochy pro realizaci regionálních a lokálních biocenter a pásů regionálních i lokálních biokoridorů
  - u vytypovaných rozvojových lokalit, při jejich hranici s volnou krajinou se navrhuje realizace vysoké zeleně a stromořadí
  - v rozvojových plochách na nezastavěných částech pozemků se předpokládá realizace soukromé zeleně
- **POSÍLENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**  
Zajištění provozuschopnosti stávajících zařízení a zajištění napojení rozvojových lokalit

#### **FUNKCE, KDE SE ROZVOJ NEPŘEDPOKLÁDÁ :**

- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**  
Jde o stabilizaci nynějšího stavu. V sídle Vlastějovice je obecní dům s kulturním sálem a pohostinstvím, klubovna a hasičská zbrojnice, dvě prodejny smíšeného zboží, vinárna a ubytování, penzion v rodinném domě, základní škola 1.-3. tř. a mateřská škola. V Kounicích je hasičská zbrojnice a klubovna, ve Volavé Lhotě je hasičská zbrojnice s klubovnou. V ostatních sídlech nejsou umístěna zařízení občanského vybavení.  
S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v obci nelze předpokládat výrazné posílení služeb. Ostatní občanskou vybavenost zajišťují zařízení v rámci sídelní struktury ve Zruči nad Sázavou.
- **VÝROBNÍ ZAŘÍZENÍ :**  
V obci jsou v současnosti provozovány dílny soukromých subjektů, a to zejména truhlářská, zámečnická, autoklempířská a provoz autodopravy. Dále v zemědělském družstvu je umístěno skladování a nerušivá opravná zemědělských strojů. V obci se předpokládá omezený nárůst nových pracovních příležitostí, další příležitosti je nutno vyhledávat v okolních dopravně dostupných sídlech.
- **OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY:**  
mimo nově definované zastavitelné území zůstane zachováno.



## C - URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Při určování rozvoje obce a definování urbanistické koncepce se vychází ze současného uspořádání obce, jádra obce, ze struktury zástavby a také z jejího ohraničení, tj. určeného zastavěného území z roku 1966.

### C1. OBLASTI ROZVOJE OBCE

V rozvojových lokalitách urbanistické koncepce obce bude navazováno na strukturování zástavby původního osídlení, nastolené současným stavem i předcházející dokumentací. Rozvoj obce je zaměřen, jak na stabilizaci zde bydlících obyvatel, tak na posílení a nárůst počtu obyvatel nových i zajištění možností nových ploch pro individuální rekreaci. Rozvoj bydlení v obci se navrhuje formou dostavby na volných pozemků uvnitř území, dále je zaměřen na rozšíření zastavěného území hlavně v jižní a západní části obce.

Oblasti rozvoje obce:

- dostavba rodinných domků na nezastavěných pozemcích a ve volných prolukách uvnitř obce
- rozšíření zastavitelného území pro bydlení po okrajích obce a v místech navazujících na stávající zástavbu
- rozšíření zastavitelného území s plochami pro individuální rekreaci
- rozvoj technické infrastruktury a zajištění jejího rozšíření v rozvojovém území
- respektování a návaznost na současné uspořádání dopravy (ze stávající silniční sítě se odvozuje související další síť místních obslužných komunikací a systém inženýrských sítí)
- zachování a rozšíření přírodních struktur zeleně v obci, stabilizace navrhovaných systémů ÚSES a ostatních prvků přírody
- omezení funkcí na plochách, vyplývající z vymezení ochranných pásem a limitů v území

### C2. VÝČET FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

V návrhu územního plánu je použita metodika MINIS, jednotlivé plochy **stávajících** struktur jsou značeny dle odpovídajících **kódů**. **Rozvojové plochy** jsou označeny hlavním kódem **Z**, **jsou označeny číslem a mají dle způsobu využití podkód**.

#### • **SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - CELKEM 7,225 ha**

Plochy Z11 a Z14 byly z návrhu ÚP dle rozhodnutí zastupitelstva obce vypuštěny. Rozvoj ploch obytných smíšených se předpokládá v následujících označených lokalitách :

<b>Z 01-SV</b>	0.556 ha
<b>Z 02-SV</b>	2.196 ha
<b>Z 03-SV</b>	0.371 ha
<b>Z 04-SV</b>	0.439 ha
<b>Z 05-SV</b>	1.434 ha
<b>Z 06-SV</b>	0.545 ha
<b>Z 07-SV</b>	0.475 ha
<b>Z 08-SV</b>	0.349 ha
<b>Z 09-SV</b>	0.222 ha
<b>Z 10-SV</b>	0.404 ha
<b>Z 38 SV</b>	0,234 ha

---

- **VX – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - CELKEM 0,542 ha**

---

Zastavitelné území bude rozšířeno o plochy zemědělské výroby a bydlení správce zařízení

<b>Z 12-VX</b>	0.374 ha
<b>Z 13-VX</b>	0.168 ha

---

- **BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – CELKEM 15,617 ha**

---

Zastavitelné území bude rozšířeno o plochy bydlení tak, aby byl v celém správním území obce v návrhovém období **zvýšen počet na cca 700 stále bydlicích obyvatel**. Rozvoj ploch pro bydlení se předpokládá v následujících označených lokalitách :

<b>Z 15- BV</b>	0.561 ha
<b>Z 16- BV</b>	1.050 ha
<b>Z 17- BV</b>	0.430 ha
<b>Z 18- BV</b>	0.417 ha
<b>Z 19- BV</b>	0.031 ha
<b>Z 20- BV</b>	0.022 ha
<b>Z 21- BV</b>	0.704 ha
<b>Z 22- BV</b>	1.720 ha
<b>Z 23- BV</b>	4.420 ha
<b>Z 24- BV</b>	2.920 ha
<b>Z 25- BV</b>	1.775 ha
<b>Z 26- BV</b>	realizováno
<b>Z 27- BV</b>	0.182 ha
<b>Z 28- BV</b>	0.411 ha
<b>Z 29- BV</b>	0.613 ha

---

- **RI – STAVBY PRO INDIVIDUELNÍ REKREACI – CELKEM 4, 093 ha**

---

Nové plochy pro individuální rekreaci se předpokládají v těchto lokalitách :

<b>Z 30- RI</b>	1.170 ha
<b>Z 31- RI</b>	1.323 ha
<b>Z 32- RI</b>	0.409 ha
<b>Z 33- RI</b>	realizováno
<b>Z 34- RI</b>	0.092 ha
<b>Z 35- RI</b>	0.612 ha

---

- **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení - CELKEM 0,832 ha**

---

<b>Z- OS 36</b>	0.832 ha
-----------------	----------

---

- **TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - CELKEM 0,754ha**

---

<b>Z- TI 39</b>	0,137 ha

<b>Z- TI 41</b>	0.617 ha
-----------------	----------

- 
- **OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - CELKEM 2,466 ha**
- 

<b>P – OX 1 (ZS, RN)</b>	2.466 ha
--------------------------	----------

Pozn.: v ploše přestavby

- 
- **RN – REKREACE - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - CELKEM 2,349 ha**
- 

<b>Z- RN 40</b>	2.349 ha
-----------------	----------

## **D - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Pro řešení infrastruktury byl směrodatný výchozí současný stav všech zařízení.

### **D1. DOPRAVA**

---

- **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Obec je obsloužena původními silnicemi III. třídy čísel 33913, 33914, 33918, 33919 a 3399. Tato koncepce, která tvoří nosnou komunikační kostru území, zůstane v řešení územního plánu zachována. Také zůstanou nezměněny šířkové parametry komunikací, vzhledem k těžkým terénním poměrům v území.

Pro napojení rozvojových lokalit budou na tuto silniční síť jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a pozemky. Z hlediska vývoje lze považovat tuto koncepci za stabilizovanou.

Všechny nově navrhované lokality jsou přístupné a napojitelné na tuto síť. V jednotlivých lokalitách dále pak bude zvolen systém obslužných komunikací, jejichž uspořádání bude vycházet ze skutečných kapacitních nároků a bude předmětem řešení další dokumentace. Doprava v klidu bude u jednotlivých lokalit řešena uvnitř nově navrhovaných ploch.

- **DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT**

dle jednotlivých částí obce - sídel :

**Z 01 - SV Pavlovice, z místní komunikace**

**Z 02 - SV Pavlovice, z místní komunikace**

**Z 03 - SV Pavlovice ze silnice III/33913**

**Z 04 - SV Volavá Lhota, ze silnice III/33913**

**Z 05 - SV Volavá Lhota, z místní komunikace**

**Z 06 - SV Volavá Lhota, z místní komunikace**

**Z 07 - SV Kounice, z místní komunikace**

**Z 08 - SV Kounice, z místní komunikace**

**Z 09 - SV Kounice, ze silnice III/33914**

**Z 10 - SV Kounice, z místní komunikace**

**Z 12 - VX Milošovice, z místní komunikace**

**Z 13 - VX Milošovice, z místní komunikace**

**Z 15 - BV** Volavá Lhota, ze silnice III/33913  
**Z 16 - BV** Budčice, z místní komunikace  
**Z 17 - BV** Kounice, ze silnice III/33914  
**Z 18 - BV** Kounice, ze silnice III/33914  
**Z 19 - BV** Kounice, ze silnice III/33914  
**Z 20 - BV** Kounice, ze silnice III/33914  
**Z 21 - BV** Kounice, ze silnice III/33914  
**Z 22 - BV** Kounice, ze silnice III/33914  
**Z 23 - BV** Kounice, ze silnice III/33914  
**Z 24 - BV** Vlastějovice, ze silnice III/3399  
**Z 25 - BV** Vlastějovice, ze silnice III/3399  
**Z 26 - BV** Vlastějovice, realizováno  
**Z 27 - BV** Vlastějovice, z místní komunikace  
**Z 28 - BV** Vlastějovice, z místní komunikace  
**Z 29 - BV** Vlastějovice, z místní komunikace  
**Z 30 - RI** Budčice, z místní komunikace  
**Z 31 - RI** Budčice, z místní komunikace  
**Z 32 - RI** Kounice, z místní komunikace  
**Z 33 - RI** Vlastějovice, realizováno  
**Z 34 - RI** Vlastějovice, z místní komunikace  
**Z 35 - RI** Vlastějovice, z místní komunikace  
**Z 36- OS** Kounice, hřiště ze silnice III/33914  
**Z 38 - SV** Volavá Lhota, z místní komunikace  
**Z 40 - RN (ZS, RN)** Kounice, ze silnice III/03313  
**P1 - OX (ZS, RN)** Kounice, ze silnice III/03313

- **AUTOBUSOVÁ HROMADNÁ DOPRAVA**

Všechna sídla ve správním území obce Vlastějovice jsou obsloužena veřejnou autobusovou. Autobusová doprava je území zajištěna spoji č. 240020, 240023, 240048, 240580, 350310, 600600, se zastávkami v Milošovicích, Pavlovicích, Vlastějovicích a Volavé Lhotě. V každé této části obce je zřízena jedna zastávka autobusů, jejich umístění se v návrhu územního plánu stabilizuje.

- **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Železniční doprava po trati Zruč nad Sázavou - Ledec nad Sázavou má v území z hlediska širších vztahů nezanedbatelnou úlohu. A to jak pro dopravu osob, tak pro nákladní přepravu (odvoz štěrku z kamenolomu). Zastávku na trati má sídlo Březina, část obce Budčice a ve Vlastějovicích je nádraží.

## **D2. VODOVOD**

---

### **SÍDLO VLASTĚJOVICE**

V katastrálním území Vlastějovice je vybudován pouze částečný vodovod. V návrhovém období se předpokládá jeho rozšíření pouze v centrální části sídla.

Ve smyslu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a informací od Obce Vlastějovice je sídlo ze 60 % zásobeno z domovních studní. Kvalita vody nevyhovuje platným předpisům v obsahu NO<sub>3</sub> a bakteriologickém znečištění. Vydutnost studní je malá, závislá na množství atmosférických srážek. V obci jsou obecní studně, v nichž je kvalita vody hodnocena jako užitková a místní studánka v dolní části obce s kvalitou vody vyhovující platným vyhláškám. Část obyvatelstva je zásobena z vodovodu pro mateřskou školu, kde je úprava vody. Trvale je třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům,

kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

#### **SÍDLA BŘEZINA, KOUNICE, MILOŠOVICE, PAVLOVICE, VOLAVÁ LHOTA**

Tyto části správního území obce jsou zásobovány z domovních studní. Vydutnost studní je nedostatečná, kvalita vody neodpovídá platné vyhlášce. V obcích je jedna veřejná studna, v níž je kvalita vody hodnocena jako užitková.

Stav zásobování pitnou vodou se nebude měnit. V dalekém výhledu ve smyslu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je navrhováno připojení obce na skupinový vodovod, kterým je z ÚV Želivka zásobováno Havlíčkobrodsko a to na přivaděč Zruč n.Sázavou. - Ledeč n.Sázavou. Z tohoto přivaděče bude odbočkou zásobován nově navržený věžový vodojem Čejtice, z něhož bude zásobována gravitačně obec Čejtice, odtud bude zásobní řad pokračovat gravitačně do sídel Milošovice a Kounice. Pro sídla Březina, Pavlovice a Volavá Lhota se doporučuje provést hydrogeologický průzkum s cílem nalezení nového zdroje s odpovídající kvalitou i kapacitou. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel se nepředpokládá výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Veškerá tato navržená opatření budou realizována po roce 2015. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům, kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

### **D3. KANALIZACE**

---

#### **SÍDLO VLASTĚJOVICE**

Sídlo Vlastějovice má vybudovaný systém splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou čištěny v čistírně odpadních vod na pozemku 383/9. Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se vyskytují v obci jako producenti většího množství odpadních vod ZD Pertoltice a Kamenolom. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do řeky Sázavy.

#### **SÍDLA BŘEZINA, KOUNICE, MILOŠOVICE, PAVLOVICE, VOLAVÁ LHOTA**

Tyto části správního území obce nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělské pozemky. Po vybudování ČOV ve Vlastějovicích budou zde splašky likvidovány. Ve všech sídlech správního území je vybudovaná částečně dešťová kanalizace a částečně jsou dešťové vody ze zpevněných ploch a střech rodinných domků likvidovány na vlastních pozemcích. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do místní vodoteče.

S ohledem na velikost těchto částí obce a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod ve Vlastějovicích.

### **D4. ELEKTROROZVODY**

---

V současné době je obec Vlastějovice zásobena z nadřazené soustavy ČEZ Distribuce a.s., oblast střed. Zajištění nárůstu spotřeby a napojení zástavby v navrhovaných rozvojových lokalitách je zásadně podmíněno výstavbou a dostavbou technické vybavenosti s výstavbou trafostanic dle konkrétních kapacitních potřeb a lokálních podmínek.

Dále vzhledem k hustotě zástavby a provozu v centru Vlastějovic vzešla v obci potřeba přebudovat stávající nadzemní vedení 22kV na vedení podzemní, a to na základě součinnosti s provozovatelem sítě.

## D5. PLYNOFIKACE

---

Obec nemá vybudováno zásobování plynem a v návrhovém období se nepočítá s plynofikací obce.

## D6. TELEKOMUNIKACE

---

- V území obce působí jako provozovatel telekomunikačních služeb Telefónica 02 Czech republic a.s. Z mobilních operátorů je to firma T-Mobil Czech Republic a.s.
- Příjem televizních signálů je pokryt z vysílače Praha – Žižkov, Krásný a Javořice. Příjem je zajišťován individuálními anténami. Kabelový rozvod není v obci vybudován a do budoucna se též nepředpokládá.
- Telefonní síť: Obec je napojena na ústřednu, situovanou v její centrální části. Stávající síť pokrývá nyní potřeby obce, avšak pro další rozvoj bude třeba potřeby výstavby pokrýt novými rozvody z rozvaděče, popř. jeho kapacitu rozšířit.

Při rozvoji území a navrhovaných záměrů dostavby obce bude bilance kapacitních potřeb telekomunikací odvozená odhadem v návaznosti na navrhovaný nárůst zástavby jednotlivých lokalit. Souvislosti s rozvojem území budou řešeny v rámci rozvojových tendencí jednotlivých firem.

# E - KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

---

## E1. VÝCHOZÍ STAV

---

### • Reliéf krajiny

Krajina řešeného území se nachází na nejvyšší výškové úrovni v bývalém okrese Kutná Hor, a to ve stanovené nadmořské výšce od 354 m.n.m. Lesní porosty tvoří zvláště v severní polovině území větší komplexy, které navazují na další lesní porosty sousedních území, a to východním směrem k Sázavě a západním směrem k Havlíčkovu Brodu.

Dotčené území je velice členité. Terén řešeného území je rozřezán hlubokými údolími Sázavy a jejich přítoků. Údolí jsou většinou úzká se strmými často skalnatými svahy. Tato údolí s vodními toky jsou významnými přírodními prvky, které v krajině tvoří velkou rozmanitost, ekologickou stabilitu a též krajinářskou a estetickou hodnotu. Přírodní dominantou je kopec Fialník.

Z hlediska přírody se v řešeném území, na jeho prostorovém členění, významně podílejí krajinné struktury, a to jak lesy, tak trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky. V rámci územního plánu budou v řešeném území budou plně respektovány všechny přírodní prvky, vytvářející krajinný ráz.

### • Geomorfologie, pedologie, klima

Charakteristika území z hlediska geomorfologie, z hlediska geologických a klimatických poměrů a ovzduší byla podrobně popsána v Urbanistické studii z května 1998.

Řešené katastrální území je součástí česko-moravské soustavy. Téměř celé území tvoří podsoustava IIC Českomoravská vrchovina a z toho většinou celek IIC-2 Hornosázavská pahorkatina, podcelky IIC-2A Kutnohorská plošina na severu území. Na většině území IIC-2B Světelská pahorkatina.

Jižní část území je součástí celku IIC-1 Křemešnická vrchovina, podcelku IIC-1C Želivská pahorkatina. Na západě nepatrně do řešeného území zasahuje podsoustava IIA Středočeská pahorkatina, celek IIA-2 Vlašimská pahorkatina, podcelek IIA-2A Mladovožická pahorkatina.

V celém řešeném území výrazně převažuje **pedologická** asociace hnědých lesních půd přírodních a hnědých půd zemědělsky zkuřtelných. V údolí Sázavy asociace nivních hydromorfních půd přírodních a zemědělsky zkuřtelných.

Z **klimatického** hlediska patří území do oblasti mírně teplé. Střed řešeného území spadá do okrsku mírně vlhkého, vrchovinového. Severní okraj a jižní část území spadá do klimatického okrsku mírně

vlhkého s mírnou zimou pahorkatinového. Střední část území s nejvyšší nadmořskou výškou má vyšší úhrny srážek a nižší teploty. Průměrná délka vegetačního období je okolo 163 dnů (duben – říjen). Průměrný úhrn srážek ve vegetačním období činí 382 mm.

## **E2. KONCEPCE**

---

Celé řešené území se nachází v kvalitním přírodním a krajinném prostředí. Spolu s výrazně členěnou konfigurací terénu, s rozlehlými kvalitními smíšenými lesy, s doprovodnou a rozptýlenou zelení vznikla harmonická krajina.

Obec se svými sídly má v daném přírodním prostředí výjimečně příznivou charakteristiku také díky současné rozvolněné zástavbě s rodinnými domky, doprovázenými množstvím zeleně. Návrh územního plánu neovlivní v území dané přírodní a krajinářské hodnoty, hodnoty historické i kulturní. Původně definované zastavěné území z roku 1966 zůstává v katastru i nadále základem osídlení. Uspořádání krajiny i původní urbanistická koncepce obce zůstane řešením územního plánu zachována. Rozvoj obce bude směřován, jak do dostavby ve volných prolukách, tak do rozšíření zastavitelného území po okraji jednotlivých částí obce, v místech navazujících na její stávající zástavbu. Navrhované rozvojové plochy pro bydlení budou od okolního zemědělsky využívaného území odděleny pásy zeleně a stromořadí, bude tak vytvořen přirozený přechod zástavby do volné krajiny.

Charakter zástavby je prostorově regulován regulativy ve zvláštní kapitole.

Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň. Rodinné domy, situované na navrhovaných plochách musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení. Dešťové vody musí být v maximální míře likvidovány a shromažďovány na vlastních pozemcích.

## **E3. ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Terén řešeného území je hlavně ve své jižní polovině členěn hlubokými zářezy Sázavy a jejich přítoků. Tato údolí s vodními toky jsou významné přírodní prvky v krajině, zajišťují její ekologickou stabilitu a krajinářskou estetickou hodnotu. Všechny tyto prvky do značně předurčují v území systém ekologické stability. V řešení územního plánu obce je respektováno jejich umístění, a to jak regionální, tak lokální úrovně. Plochy ÚSES, vymezené pro toto řešení, se v návrhu územního plánu stabilizují. Jde o tyto systémy :

- **REGIONÁLNÍ ÚSES**

Do řešení územního plánu byly převzaty ÚSES, definované v územním plánu Velkého územního celku Střední Polabí, a to :

- Regionální biocentra (č. 930 – Pertoltický potok, č. 1623 – Chřenovice)
- Regionální biokoridory (č. RK 1306 – Pertoltický potok – Řeplice, č. RK 1312 – Debř – Pertoltický potok, č. RK 1313 – Chřenovice – Pertoltický potok)

- **LOKÁLNÍ ÚSES**

V roce 1997 byl pro ŽP Okresního úřadu Kutná Hora vypracován Generel lokálního ÚSES, v němž jsou zahrnuta Katastrální území Březina, Kounice, Pavlovice, Vlastějovice a Volavá Lhota. Pro tato území jsou navržena lokální biocentra a biokoridory pod čísly: LBC 1194803, 1833301, 1833302, 1833501, 1833303, 1833502, 1833503, 1833505, 1833506, 1833601, 1833802, 1833803, 1833804, 1833806, 1833901, 1833902, 1833501, 1833502, 1833503, 1833601, 1833602, 1833603, 1833701, 1833801, 1833901 a 1833902.

Jejich situování a trasování je zakresleno v grafické části dokumentace.

- **NADREGIONÁLNÍ ÚSES**

Tento systém nebyl v předmětném území Územním plánem velkého územního celku Střední Polabí definován.

## **E4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ**

---

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů.

Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhláší sám stavební úřad z podnětu jiných orgánů státní správy.

- **OCHRANNÁ PÁSMA**

pro nové využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku, jev 102 – OP Radaru letiště Čáslav (celé správní území obce)
- ochranné pásmo komunikací (dle zákona č.13/1997 Sb. v platném znění)
- ochranné pásmo lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb.ve znění pozdějších předpisů)
- ochranné pásmo sítě elektro (dle zákona č. 222/1994 Sb. v platném znění)
- podmínky souběhu a křížování podzemních vedení (dle ČSN 73 60 05)
- ochranné pásmo vodovodních řadů (dle ČSN 755401)
- ochranné pásmo dráhy (dle zákona č. 266/1994 Sb.o dráhách)

- **OCHRANA PŘÍRODY**

Do řešeného katastrálního území obce Vlastějovice zasahuje evropsky významná lokalita CZ0213067 Sázava, kde je předmětem ochrany bolen dravý (*Aspius aspius*). V blízkosti řeky Sázavy nejsou v návrhu územního plánu navrhovány žádné rozvojové plochy, nepředpokládají se žádné úpravy břehů řeky, na řece Sázavě se neplánují žádné vodohospodářské stavby a ani těžba štěrkopísku.

- **ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ**

Obcí protéká řeka Sázava a přítoky (Kounický potok, potok Baba, potok Ptáčník, Bezejmenný potok, Milošovický a Pertoltický potok). Jsou součástí Povodí Vltava. Obec je zařazena v seznamu vyhlášených záplavových území vydaném Krajským úřadem Středočeského kraje. Záplavová území pro obec Vlastějovice jsou stanovena č.j. VLHZ/1572/88 z roku 1988 a ŽP1073/4554/00/TI z roku 2000.

Zabezpečením protipovodňové ochrany zástavby se zabývá povodňová komise obce, tři sbory dobrovolných hasičů a v případě potřeby další sbory ze Zruče nad Sázavou.



**F - STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 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)**

Celé katastrální území je členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově budované, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí tak odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše. To znamená, že dané zařízení je v této charakteristice uvedeno jako **přípustné využití, podmíněné přípustné využití a nepřípustné využití.**

## **F1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ LOKALITY Z 25 / BV**

---

### **Z 25 / BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH venkovské**

---

**Hlavní využití:** Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

**Přípustné využití:**

- rodinné domy
- nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- uspořádání a dělení pozemků musí být řešeno jako celek
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- v dalších stupních dokumentace pro část lokality s chráněnými prostory bytové zóny vymezené, dle Hlukové studie z roku 1994 izofónou 50 dB, investor zajistí aktuální vypracování hlukové studie, která prověří dopad nežádoucích účinků hluku a vibrací z provozu výsypky a přilehlé komunikace a stanoví podmínky pro provedení stavby

## **F2. STANOVENÍ PODMÍNEK OSTATNÍCH ÚZEMÍ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

V návrhu územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity.

### **BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH venkovské**

---

**Hlavní využití:** Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

**Přípustné využití:**

- rodinné domy
- nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- uspořádání a dělení pozemků v lokalitách pro 10 a více rodinných domů musí být řešeno jako celek
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- v lokalitách navrhovaných v ochranném pásmu dráhy investor zajistí vypracování hlukové studie, která prověří dopad nežádoucích účinků hluku a vibrací na stavbu a okolní venkovní prostor z titulu provozu ČSD a stanoví podmínky pro provedení stavby.

---

**SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

---

**Hlavní využití:**“: Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

**Přípustné využití:**

- rodinné domy
- obytné budovy, ubytovací zařízení
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
  
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- uspořádání a dělení pozemků v lokalitách pro 10 a více domů musí být řešeno jako celek
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- pro umístování staveb nerušícími služby je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- v lokalitách navrhovaných v ochranném pásmu dráhy investor zajistí vypracování hlukové studie, která prověří dopad nežádoucích účinků hluku a vibrací na stavbu a okolní venkovní prostor z titulu provozu ČSD a stanoví podmínky pro provedení stavby.

---

**RI - ÚZEMÍ PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI**

---

**Hlavní využití:**“: Slouží výlučně pro individuální rekreaci

**Přípustné využití:**

- rekreační domy a chaty
- rekreační plochy
- zeleň liniová a plošná

**Podmínečně přípustné využití :**

- hřiště a sportoviště

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící rekreačním aktivitám

**Podmínky prostorového uspořádání:**

objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

---

## **RN – REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

---

**Hlavní využití:** - rekreační plochy a sportoviště přírodního charakteru

**Přípustné využití :**

- hřiště pod širým nebem
- přírodní koupaliště, rekreační a okrasné vodní plochy
- přístřešky a lehké stavby pro sezónní využívání
- nezbytné plochy a zařízení technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a pojižděné
- prvky parteru a drobné architektury
- zeleň liniová a plošná

**Nepřípustné využití:**

- kapacitní sportovní zařízení – sportovní haly, stadiony
- zařízení, nesloužící pro hlavní nebo přípustné využití

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- respektovat podmínky ochrany památek

---

## **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení**

---

**Hlavní využití:"** : Slouží výlučně pro umístění sportovních a rekreačních zařízení

**Přípustné využití :**

- hřiště a sportoviště
- zařízení pro sport pro obsluhu předmětného území
- hřiště a sportoviště v rámci zeleně
- rekreační plochy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

---

## **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**

---

**Hlavní využití:"** : Slouží výlučně pro umístění občanské vybavenosti

**Přípustné využití :**

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby sociálních a zdravotních služeb
  
- stavby pro kulturu
- stavby pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- administrativní stavby

- prodejny
- stavby pro ubytování a stravování
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící předmětným aktivitám

**Podmínky prostorového uspořádání:**

na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou

## **OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**

**Hlavní využití:** - stavby a zařízení pro kulturní, vzdělávací a rekreační využití

**Přípustné využití :**

- stavby pro ubytování a stravování
- sportovní stavby a zařízení
- depozitáře, knihovny
- sklady potřeb pro sport a rekreaci
- prodejny, informační centra
- boxy, kotce pro zvířata využívaná k zájmové činnosti
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

**Nepřípustné využití:**

- kapacitní sportovní zařízení – sportovní haly, stadiony
- zařízení, nesloužící pro hlavní nebo přípustné využití

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- respektovat podmínky ochrany památek
- u nových staveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb zachovat ráz a měřítko současné zástavby
- na umístování sportovních, kulturních a rekreačních zařízení platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou

## **VD - ÚZEMÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA**

**Hlavní využití:**“: Slouží k umístění zařízení malovýroby, řemeslné nebo přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb

**Přípustné využití:**

- nerušící provozy
- sklady
- skladovací plochy
- veřejné provozy

**Podmínečně přípustné využití:**

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- čerpací stanice PHM
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná

**Podmínky prostorového uspořádání:**

na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku a vibrací, dané platnou legislativou

---

**VL - VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL**

---

**Hlavní využití:** Slouží k umístění zařízení lehké průmyslové výroby, řemeslné výroby a výrobních služeb

**Přípustné využití:**

- sklady
- nerušící výroba
- zeleň liniová a plošná
- skladovací plochy
- plochy pro prodej výrobků

**Podmínečně přípustné využití:**

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- čerpací stanice PHM
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná

**Podmínky prostorového uspořádání:**

na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku a vibrací, dané platnou legislativou. Objekty budou začleněny do zástavby a krajiny pomocí vhodně umístěné liniové a plošné areálové zeleně.

---

**VZ - ÚZEMÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

---

**Hlavní využití:** Slouží k umístění zařízení zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

**Přípustné využití:**

- nerušící provoz
- sklady
- skladovací plochy
- veřejné provozy

**Podmínečně přípustné využití:**

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná

**Podmínky prostorového uspořádání:**

na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou

---

**NT - KRAJINNÉ ZÓNY TĚŽBY**

---

**Hlavní využití:** Slouží k těžební činnosti a úpravě nerostů

**Přípustné využití:**

- povrchové doly, lomy a pískovny

- uložení dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů tj. výsypky, odvaly a kaliště
- stavby a technologické zařízení pro těžbu

Podmínečně přípustné využití:

- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniiová a plošná

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou

---

### **VX - ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ se specifickým využitím doplňková funkce bydlení**

---

**Regulace:** Slouží k umístění zařízení zemědělské výroby, přidružené drobné výroby a bydlení pro správce zařízení

#### **Přípustné využití:**

- nerušící provoz
- sklady
- skladovací plochy

Podmínečně přípustné využití:

- bydlení správce zařízení
- obchodní, kancelářské a správní budovy
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- manipulační plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniiová a plošná

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

na umístování provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou

---

### **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

---

**Hlavní využití:**“: Slouží k umístění ploch vodních a vodohospodářských a regulaci vodního režimu v území

#### **Přípustné využití:**

- vodní plochy
- koryta vodních toků
- plochy určené pro převažující vodohospodářské využití

Podmínečně přípustné využití:

nezbytné plochy technického vybavení a komunikace

#### **Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící vodohospodářským účelům

---

### **LBK, LBC – ZELEŇ lokální biokoridory a biocentra**

---

**Hlavní využití:**“ : Slouží výlučně pro realizaci zeleně

**Přípustné využití:**

- lesní plochy
- parky
- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové v nejkratších možných trasách

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící dané funkci

---

**NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

---

**Hlavní využití:**“ : Slouží pro zemědělské využití

**Přípustné využití:**

- zemědělská půda
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- zalesnění zemědělských pozemků a realizace vodních nadržů

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící dané funkci

---

**TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, inženýrské sítě**

---

Regulativ není stanoven

---

**DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DRÁŽNÍ**

---

Plochy drážní dopravy, regulativ není stanoven

---

**NL – PLOCHY LESNÍ**

---

Plochy pro lesní produkci, regulativ není stanoven

---

**ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

---

Regulativ není stanoven

---

**ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH**

---

Plochy pro zeleň nízkou a střední, regulativ není stanoven

---

**F2. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH NOVĚ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

---

Jedná se o změnu současného účelu využití pozemků a rozšíření zastavitelných ploch. Rozšíření zastavitelného území v návrhu územního plánu se předpokládá cca v tomto rozsahu:

---

**SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - CELKEM 7,225 ha**

---

- **LOKALITA Z 01 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0.556 ha**

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Severovýchodně od jádra centra části Pavlovice se navrhuje využití území pro venkovské domy

- **LOKALITA Z 02 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **2.196 ha**

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Severozápadně od jádra centra části Pavlovice se navrhuje využití území pro venkovské domy

- **LOKALITA Z 03 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0.371 ha**

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Jižně od jádra centra části Pavlovice se navrhuje využití území pro domy venkovského typu

- **LOKALITA Z 04 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0.439 ha**

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Severně od jádra centra části Volavá Lhota se navrhuje využití území pro venkovské domy

- **LOKALITA Z 05 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **1.434 ha**

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Východně od jádra centra části Volavá Lhota se navrhuje využití území pro venkovské domy

- **LOKALITA Z 06 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0.545 ha**

Původní stav : trvalý travní porost

**Popis změny:**

Jižně od jádra centra části Volavá Lhota se navrhuje využití území pro venkovské domy

- **LOKALITA Z 07 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0. 475 ha**

Původní stav: orná

**Popis změny:**

Východně od jádra centra části Kounice se navrhuje využití území pro venkovské domy

- **LOKALITA Z 08 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0. 349 ha**

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Východně od jádra centra části Kounice se navrhuje využití území pro venkovské domy

- **LOKALITA Z 09 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0. 222 ha**

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Jižně od jádra centra části Kounice se navrhuje využití území pro venkovské domy

- **LOKALITA Z 10 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0. 404 ha**

Původní stav : trvalý travní porost

**Popis změny:**

Severozápadně od jádra centra části Kounice se navrhuje využití území pro venkovské domy

- **LOKALITA Z 38 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské**  
**0,234 ha**

Původní stav : zahrada

**Popis změny:**

Využití zastavěného území ve Volavé Lhotě

<b>VX - ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM doplňková funkce bydlení</b>	<b>CELKEM 0, 542 ha</b>
---	-------------------------



- **LOKALITA Z 12 / VX** **0.374 ha**

---

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Severně od jádra centra části Milošovice se navrhuje využití pro zemědělskou výrobu a skladování s doplňkovou funkcí bydlení

- **LOKALITA Z 13 / VX** **0.168 ha**

---

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Severně od jádra centra části Milošovice se navrhuje využití území pro zemědělskou výrobu a skladování s doplňkovou funkcí bydlení

<b>BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ - CELKEM 15.617 ha</b>
---

- **LOKALITA Z 15 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0.561 ha**

---

Původní stav : trvalý travní porost

**Popis změny:**

Západně od jádra části obce Volavá Lhota se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- **LOKALITA Z 16 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **1.050 ha**

---

Původní stav : trvalý travní porost

**Popis změny:**

Severně od jádra části sídla Budčice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- **LOKALITA Z 17 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0.430 ha**

---

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Severovýchodně od jádra části obce Kounice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- **LOKALITA Z 18 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0.417 ha**

---

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Severovýchodně od jádra části obce Kounice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- **LOKALITA Z 19 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0.031 ha**

---

Původní stav : ostatní

**Popis změny:**

Severovýchodně od jádra části obce Kounice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- **LOKALITA Z 20 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0.022 ha**

---

Původní stav : trvalý travní porost

**Popis změny:**

Severovýchodně od jádra části obce Kounice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- **LOKALITA Z 21 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0.704 ha**

---

Původní stav : trvalý travní porost

**Popis změny:**

Severovýchodně od jádra části obce Kounice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- 
- **LOKALITA Z 22 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **1.720 ha**

Původní stav : trvalý travní porost, orná

**Popis změny:**

Severovýchodně od jádra části obce Kounice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- 
- **LOKALITA Z 23 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **4.420 ha**

Původní stav : trvalý travní porost, orná

**Popis změny:**

Severovýchodně od jádra části obce Kounice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- 
- **LOKALITA Z 24 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **2.920 ha**

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Jihovýchodně od jádra obce Vlastějovice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- 
- **LOKALITA Z 25 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **1.775 ha**

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Jižně od jádra obce Vlastějovice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovských

- 
- **LOKALITA Z 26 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské realizováno** **0.361 ha**

Původní stav : ostatní

**Popis změny:**

Jižně od jádra obce Vlastějovice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- 
- **LOKALITA Z 27 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0.182 ha**

Původní stav : ostatní

**Popis změny:**

Východně od jádra obce Vlastějovice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- 
- **LOKALITA Z 28 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0.411 ha**

Původní stav : trvalý travní porost

**Popis změny:**

Západně od jádra obce Vlastějovice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- 
- **LOKALITA Z 29 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0.613 ha**

Původní stav : trvalý travní porost

**Popis změny:**

Západně od jádra obce Vlastějovice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

**RI – STAVBY PRO INDIVIDUELNÍ REKREACI – CELKEM 4,093 ha**

- **LOKALITA Z 30 / RI** – stavby pro individuální rekreaci **1.170 ha**  
Původní stav : trvalý travní porost  
**Popis změny:**  
Severovýchodně od části obce Budčice se navrhuje využití pro stavby individuální rekreace
- **LOKALITA Z 31 / RI** – stavby pro individuální rekreaci **1.323 ha**  
Původní stav : orná  
**Popis změny:**  
Jižně od části obce Budčice se navrhuje využití území pro stavby na individuální rekreaci
- **LOKALITA Z 32 / RI** – stavby pro individuální rekreaci **0.409 ha**  
Původní stav : trvalý travní porost  
**Popis změny:**  
Severně od části obce Kounice se navrhuje využití území pro stavby na individuální rekreaci
- **LOKALITA Z 33 / RI** – stavby pro individuální rekreaci **realizováno 0.487 ha**  
Původní stav : orná, ostatní plocha  
**Popis změny:**  
Severozápadně od obce Vlastějovice se navrhuje využití pro stavby na individuální rekreaci
- **LOKALITA Z 34 / RI** – stavby pro individuální rekreaci **0.092 ha**  
Původní stav : trvalý travní porost  
**Popis změny:**  
Západně od obce Vlastějovice se navrhuje využití pro stavby na individuální rekreaci
- **LOKALITA Z 35 / RI** – stavby pro individuální rekreaci **0.612 ha**  
Původní stav : trvalý travní porost  
**Popis změny:**  
Západně od obce Vlastějovice se navrhuje využití pro stavby na individuální rekreaci

**RN – REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – CELKEM 0,832 ha**

- LOKALITA Z40 / RN 0,832 ha  
**Popis změny:**  
Plocha v okolí zámku Kounice

**OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - CELKEM 0,832 ha**

- **LOKALITA Z 36 / OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení 0.832 ha**  
Původní stav : trvalý travní porost  
**Popis změny:**  
Severně od části obce Kounice se navrhuje plocha pro rekreaci a sport

**OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - CELKEM 2,466 ha**

- LOKALITA P1 / OX 2,466 ha

**Popis změny:**

Změna využití a stavební úpravy areálu zámku Kounice.

**TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA CELKEM 0,754 ha**

- LOKALITA Z39 / TI 0,137 ha  
Podzemní vodojem, čerpací stanice
- LOKALITA Z41 / TI 0,617 ha  
Podzemní vodojem,

**LBK, LBC – ZELENĚ, LOKÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES****Popis změny:**

Na správním území obce Vlastějovice se stabilizuje plocha pro realizaci navržených regionálních i lokálních biokoridorů a biocenter.

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU****G1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci nejsou v návrhu územního plánu navržena. V návrhu územního plánu jsou definovány tyto veřejně prospěšné stavby:

- KOMUNIKACE  
rozšíření silnic a místních komunikací pro napojení rozvojových lokalit
- REALIZACE ÚSES  
vybudování navržených dosud nerealizovaných biokoridorů, biocenter

ZÚR vymezují na území obce Vlastějovice následující veřejně prospěšná opatření:

Regionální biocentra RC 930 Pertoltický potok a RC 1623 Chřenovice.  
Regionální biokoridory RK 1312 Debě - Pertoltický potok a RK 1313 Chřenovice - Pertoltický potok.  
Tato jsou v souladu s návrhem ÚSES.

**G2. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY**

Územním plánem nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ není známa.  
Oblast varování a vyznění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce Vlastějovice a z dalších vytypovaných budov v ostatních sídlech obce. Výstražný signál bude pokrývat všechna zastavěná území obce.

**OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA**

Pro ukrytí obyvatelstva se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

#### EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro příjem evakuovaných obyvatel mimo řešené území není znám žádný vhodný objekt. Předpokládaný přesun obyvatel bude směřovat do KUTNE HORY, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.

#### SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOC

V obci Vlastějovice není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.

#### VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V předmětném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

#### ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE

Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena. Obec má vlastní Sbory dobrovolných hasičů a dvě požární nádrže.

#### OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK

V obci Vlastějovice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.

#### NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A EL.ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den\*obyvatele cisternami ze zdroje Prameniště-Pančava-Zbraslavice (Kutná Hora). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií ČEZ Distribuce a.s. Případná havárie bude řešena provozně dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce.

## I - ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

**Textová část** návrhu územního plánu obce Vlastějovice bude obsahovat cca **29** stránek. Obsah textu je zpracován dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

**Grafická příloha** k návrhu je zpracována přiměřeně ve smyslu přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a obsahuje tyto části a výkresy :

01. textová zpráva
02. výkres širších vztahů / 1:20 000
03. hlavní výkres / 1: 10 000
04. hlavní výkres - detail / 1: 5000
05. výkres veřejně prospěšných staveb / 1: 10 000
06. výkres základního členění / 1: 10 000
07. výkres předpokládaných záborů ZPF / 1 :10 000
08. koordinační výkres / 1: 10 000

### 3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### A - VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Obec patří dle současného počtu **493 obyvatel** v území k menším sídlům. Průměrný věk obyvatel je **41,7 roku**, z toho podíl žen 41,7 %. Podnikatelských subjektů je v obci 73. Řešené správní území obce leží na šesti katastrálních územích. Zabírá **1 905**. Původní zastavěná plocha činí **18,35 ha**.

Zastupitelstvo obce Vlastějovice, v důsledku zájmu obyvatel i investorů o rozvoj bydlení, zájmu obyvatel o nové plochy pro individuální rekreaci, sleduje možnosti rozvoje obce, které povedou ke **stabilizaci obyvatel v území**. V územním plánu bude mít obec právní nástroj na koordinovaný a řízený rozvoj území včetně rozšíření zastavitelného území.

Z hlediska využívání území nebude mít řešení územního plánu negativní vliv na širší vztahy území, ani nezasahuje do koncepce územního plánu VÚC Střední Polabí, schváleného v roce 2006.

Funkční uspořádání území je v návrhu územního plánu koordinováno v širších souvislostech. Základem rozvoje území zůstávají původní struktury obce, tj. komunikační síť, současná zástavba, přírodní útvary, kulturní hodnoty, ale i technické limity v území a možnosti technické infrastruktury a její ochranná pásma. Jsou stanoveny zásady koordinace nové zástavby a zásady podmiňující novou výstavbu. Ve výkresech jsou určeny navrhované rozvojové lokality, je definováno jejich napojení na komunikace. Jsou zohledněny omezující souvislosti.

#### B - ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

**Návrh zadání územního plánu** byl vypracován v roce 2007 a projednán v průběhu roku 2008. Zastupitelstvem obce Vlastějovice bylo zadání územního plánu schváleno dne 19.9.2008 usnesením zastupitelstva č.36/2008.

V zadání byly definovány zásady, směřující k rozvoji obce. Bylo navázáno na územní vazby, dopravní napojení, vycházelo se z demografických předpokladů, ochrany životního prostředí a kulturního dědictví i z možností technického vybavení území.

Oproti zadání územního plánu, kde značení v grafické části **mělo pouze informativní charakter**, byla v návrhu územního plánu použita metodika MINIS, jednotlivé plochy jsou nyní značeny dle odpovídajících **kódů a nově očíslovány**. (Všechny rozvojové plochy mají hlavní kód **Z** s číslem a podkód.)

V návrhu územního plánu jsou respektovány a zapracovány požadavky, vyplývající z projednání zadání. Návrh územního plánu byl v důsledku stanovisek DOSS upraven.

#### C - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obec Vlastějovice je vyhledávaným územím zájemců o bydlení i zájmu o individuální rekreaci.

Obec je harmonickým územím, má příznivou charakteristikou členitého uspořádání krajiny a hodnotné obytné prostředí, má rozvolněnou zástavbu rodinných domků se zelení. Díky své poloze v atraktivní malebné krajině je **obcí vhodnou pro rozvoj funkce bydlení a pro posílení funkce individuální rekreace**.

Cílem řešení územního plánu je stabilizace všech stávajících funkčních i souvisejících systémů obce, zajištění jejich provozuschopnosti, posílení a rozvoj funkce bydlení ve všech souvislostech.

## ROZVOJ OBCE JE ZAMĚŘEN NA

---

### - POSÍLENÍ SLOŽKY BYDLENÍ

Rozvoj přírůstku bytů v obci převažující formou individuální výstavby rodinných domů, a to formou dostavby v dosud nezastavěných prolukách a dále na rozvojových plochách po okrajích jednotlivých částí obce. Zástavba centrálních částí obce zůstává i v návrhu územního plánu základem jednotlivých sídel.

### - POSÍLENÍ FUNKCE PRO SPORT

je zaměřeno na rozšíření plochy sportovního hřiště v centru obce.

### - POSÍLENÍ FUNKCE PRO INDIVIDUELNÍ REKREACI

je zaměřeno na rozšíření ploch pro výstavbu rekreačních objektů a chat

### - POSÍLENÍ PLOCH ZELENĚ :

Součástí rozvoje obce je snaha o zajištění kvalitního životního prostředí formou stabilizace nových ploch pro realizaci systémů ÚSES.

### - ZAJIŠTĚNÍ FUNKCESCHOPNOSTI A ROZŠÍŘENÍ SYSTÉMU KOMUNIKACÍ:

Systém komunikací v obci, je základem struktury osídlení. U rozvojových ploch bude doplňován navazujícími místními komunikacemi pro obsluhu nových lokalit.

### - ZACHOVÁNÍ ROZSAHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v obci nelze předpokládat výrazné posílení služeb. Nezastoupenou občanskou vybavenost zajišťují zařízení v Kutné Hoře.

## DEFINOVÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH

---

### • ROZVOJOVÉ PLOCHY

Všechny rozvojové plochy jsou dle metodiky MINIS, vydané Krajským úřadem Středočeského kraje označeny **KÓDEM Z** (Z 1 – 39) a dále podle způsobu využití ploch těmito **podkódy**:

- **BV** → bydlení – v rodinných domech venkovské
- **SV** → plochy smíšené obytné – venkovské
- **RI** → plochy pro individuální rekreaci
- **TI** → technická infrastruktura
- **OS** → občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- **VX** → využití pro zemědělskou výrobu a skladování s doplňkovou funkcí bydlení

### • PLOCHY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

Mají níže označené kódy, ale **bez čísel** :

- **BV** → plocha čistě obytná venkovská
- **SV** → plocha smíšená obytná venkovská
- **OV** → plocha občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- **KP** → plocha nemovité kulturní památky
- **OS** → plocha občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení
- **TI** → plocha technická infrastruktura
- **DZ** → plocha dopravní infrastruktura drážní
- **VZ** → plocha výroba a skladování - zemědělská výroba
- **VD** → plocha výroba a skladování - drobná řemeslná výroba
- **NT** → plocha výroba a skladování – krajinné zóny těžby
- **W** → plochy vodní a toky

## • PLOCHY ZELENĚ

- NL → zeleň - lesy
- ZS → zeleň - sady
- ZV → zeleň veřejná – střední a vysoká
- ZV → zeleň veřejná – nízká a louky
- NZ → orná půda, pole

Návrh územního plánu byl zpracován na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem. U navrhovaných lokalit nebyly zpracovány varianty řešení, kde by bylo možno porovnat optimálnost navrhovaných řešení. Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých, nyní zařazených lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce.

## D - INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z Koordinovaného stanoviska Krajského úřadu, které vydal Odbor životního prostředí k zadání územního plánu obce č.j. 119480/2008/KUSK/OŽP/La, ze dne 1.9. 2008, vyplynulo, že:

- Dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nelze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti
- Dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí se nepožaduje zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu Vlastějovice na životní prostředí.
- Vzhledem k tomu, že část územního plánu obce Vlastějovice zasahuje do evropsky významné lokality CZ0213067 Sázava požaduje KUSK zpracování vyhodnocení vlivů ÚPO Vlastějovice z hlediska vlivů na území Natura 2000.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zpracováno ing. Mgr.Martinem Klauďysem, autorizovanou osobou. Toto posouzení je nedílnou součástí Návrhu územního plánu Vlastějovice.

## E - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j.OOLP/1067/96 se jedná o plochy v těchto třídách ochrany:

- BPEJ: 52914, 55011, 72914, 75011.....III.třída ochrany
- BPEJ: 52212, 52941, 52951, 72941.....IV. třída ochrany
- BPEJ: 52944, 72944.....V. třída ochrany

## NÁVRH ZÁBORŮ ZPF

lokality / původní využití	BPEJ	výměra
<b>• LOKALITA Z 01 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské</b>		<b>0.556 ha</b>
Severovýchodně od jádra centra části Pavlovice		
Původní stav : orná, parcela nemá evidovaný BPEJ		
<b>• LOKALITA Z 02 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské</b>		<b>2.196 ha</b>
Severozápadně od jádra centra části Pavlovice		
Původní stav : orná	<b>75011</b>	
<b>• LOKALITA Z 03 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské</b>		<b>0.371 ha</b>
Jižně od jádra centra části Pavlovice		



Původní stav : orná

72941

- 
- **LOKALITA Z 04 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0.439 ha**  
Severně od jádra centra části Volavá Lhota  
Původní stav : orná **72941**

---

  - **LOKALITA Z 05 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **1.434 ha**  
Východně od jádra centra části Volavá Lhota  
Původní stav : orná **72941, 75011**

---

  - **LOKALITA Z 06 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0.545 ha**  
Jižně od jádra centra části Volavá Lhota  
Původní stav : trvalý travní porost **72914**

---

  - **LOKALITA Z 07 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0.475 ha**  
Východně od jádra centra části Kounice  
Původní stav : orná, parcela nemá evidovaný BPEJ

---

  - **LOKALITA Z 08 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0.349 ha**  
Východně od jádra centra části Kounice  
Původní stav : orná, parcela nemá evidovaný BPEJ

---

  - **LOKALITA Z 09 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0.222 ha**  
Jižně od jádra centra části Kounice  
Původní stav : orná, parcela nemá evidovaný BPEJ

---

  - **LOKALITA Z 10 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0.404 ha**  
Severozápadně od jádra centra části Kounice  
Původní stav : trvalý travní porost **55011**

---

  - **LOKALITA Z 12 / VX- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ s doplňkovou funkcí bydlení** **0.374 ha**  
Severně od jádra centra části Milošovice  
Původní stav : orná, parcela nemá evidovaný BPEJ

---

  - **LOKALITA Z 13 / VX- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ s doplňkovou funkcí bydlení** **0.168 ha**  
Severně od jádra centra části Milošovice  
Původní stav : orná, parcela nemá evidovaný BPEJ

---

  - **LOKALITA Z 15 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0.561 ha**  
Západně od jádra části obce Volavá Lhota  
Původní stav : trvalý travní porost **72941**

---

  - **LOKALITA Z 16 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **1.050 ha**  
Severně od jádra části sídla Budčice  
Původní stav : trvalý travní porost **72944**

• <b>LOKALITA Z 17 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0.430 ha</b>
Severovýchodně od jádra části obce	
Původní stav : orná	<b>52914</b>
• <b>LOKALITA Z 18 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0.417 ha</b>
Severovýchodně od jádra části obce Kounice	
Původní stav : orná	<b>52914</b>
• <b>LOKALITA Z 19 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	
Severovýchodně od jádra části obce Kounice	
Původní stav : ostatní	<b>není vynětí ZPF</b>
• <b>LOKALITA Z 20 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0.022 ha</b>
Severovýchodně od jádra části obce Kounice	
Původní stav : trvalý travní porost	<b>52951</b>
• <b>LOKALITA Z 21 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0.704 ha</b>
Severovýchodně od jádra části obce Kounice	
Původní stav : trvalý travní porost	<b>52951</b>
• <b>LOKALITA Z 22 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>1.720 ha</b>
Severovýchodně od jádra části obce Kounice	
Původní stav : trvalý travní porost, orná	<b>52951</b>
• <b>LOKALITA Z 23 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>4.420 ha</b>
Severovýchodně od jádra části obce Kounice	
Původní stav : trvalý travní porost, orná, není evidovaný BPEJ	
• <b>LOKALITA Z 24 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>4.010 ha</b>
Jihovýchodně od jádra obce Vlastějovice	
Původní stav : orná	<b>52944</b>
• <b>LOKALITA Z 25 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>4.209 ha</b>
Jižně od jádra obce Vlastějovice	
Původní stav : orná	<b>52944, 52914</b>
• <b>LOKALITA Z 26 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>realizováno</b>
Jižně od jádra obce Vlastějovice	
Původní stav : ostatní	<b>není vynětí ZPF</b>
• <b>LOKALITA Z 27 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	
Východně od jádra obce Vlastějovice	
Původní stav : ostatní	<b>není vynětí ZPF</b>
• <b>LOKALITA Z 28 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0.411 ha</b>
Západně od jádra obce Vlastějovice	
Původní stav : trvalý travní porost	<b>52914</b>

• <b>LOKALITA Z 29 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské</b>		<b>0. 613 ha</b>
Západně od jádra obce Vlastějovice		
Původní stav : trvalý travní porost	<b>52914, 52212</b>	
• <b>LOKALITA Z 30 / RI – stavby pro individuální rekreaci</b>		<b>1.170 ha</b>
Severovýchodně od části obce Budčice		
Původní stav : trvalý travní porost	<b>72944</b>	
• <b>LOKALITA Z 31 / RI – stavby pro individuální rekreaci</b>		<b>1.323 ha</b>
Jižně od části obce Budčice		
Původní stav : orná, není evidovaný BPEJ		
• <b>LOKALITA Z 32 / RI – stavby pro individuální rekreaci</b>		<b>0.409 ha</b>
Severně od části obce Kounice		
Původní stav : trvalý travní porost	<b>52951</b>	
• <b>LOKALITA Z 33 / RI – stavby pro individuální rekreaci</b>	<b>realizováno</b>	<b>0. 487ha</b>
Severozápadně od obce Vlastějovice		
Původní stav : orná, ostatní plocha	<b>52914</b>	
• <b>LOKALITA Z 34 / RI – stavby pro individuální rekreaci</b>		<b>0. 092 ha</b>
Severozápadně od obce Vlastějovice		
Původní stav : trvalý travní porost	<b>52212</b>	
• <b>LOKALITA Z 35 / RI – stavby pro individuální rekreaci</b>		<b>0. 612 ha</b>
Severozápadně od obce Vlastějovice		
Původní stav : trvalý travní porost	<b>52212</b>	
• <b>LOKALITA Z 36 / OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení</b>		<b>0.832 ha</b>
Severně od části obce Kounice		
Původní stav : trvalý travní porost, není evidovaný BPEJ		
• <b>LOKALITA Z 37 / TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - čistírna odpadních vod</b>		<b>0.146 ha</b>
Severozápadně od centra obce Vlastějovice,		
Původní stav : orná, trvalý travní porost	<b>52212</b>	

### **CELKEM ZÁBORŮ ZPF 30,193 ha**

Změnou územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.

## **F - LHŮTY AKTUALIZACE**

Lhůty pro aktualizaci územního plánu se řídí ustanovením odst. (1) § 55 stavebního zákona.