

# **VOJSLAVICE**

**k.ú. Vojslavice nad Želivkou**



## **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Změna č. 1**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM**

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Humpolec  
Horní náměstí 300  
396 01 Humpolec

## SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	4
<b>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN</b>	5
<b>GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> Změna mapového podkladu	67

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Textová část

zpracovaná zpracovatelem změny ÚP

<b>1. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	68
1.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	
1.3 Vyhodnocení koordinace využívání území se sousedními obcemi	
<b>2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování,</b> zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	72
<b>3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	75
<b>4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů</b>	76
<b>5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	77
<b>6. Stanovisko krajského úřadu</b> ( podle § 50 odst. 5 stavebního zákona )	77
<b>7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno</b> Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	77
<b>8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	78
<b>9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	79

<b>10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	80
<b>11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	80
<b>12. Výčet záležitostí nadmístního významu</b>	81
<b>13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond</b>	81
<b>13.1</b> Pozemky určené k plnění funkcí lesa	
<b>13.2</b> Zemědělský půdní fond	
<b>14. Úpravy změny územního plánu po veřejném projednání</b>	84
<b>15. Úpravy změny územního plánu po opakovaném veřejném projednání</b>	85

### **Grafická část**

Výkresy odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Vojslavice :

- D KOORDINAČNÍ VÝKRES** 1 : 5 000
- E VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ  
( není obsažen ve Změně č. 1 ÚP )
- F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU  
( není obsažen ve Změně č. 1 ÚP )

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : ( ÚPD - územně plánovací dokumentace )	<b>VOJSLAVICE - ÚZEMNÍ PLÁN</b> <b>Změna č. 1</b>
Druh ÚPD :	Změna územního plánu
Řešené správní území :	k.ú. Vojslavice nad Želivkou
Pořizovatel : ( úřad územního plánování )	Městský úřad Humpolec Stavební úřad Horní náměstí 300 396 01 Humpolec
Objednavatel : ( obec, která ÚP vydává )	Obec Vojslavice IČ: 00249394 Vojslavice 40 396 01 Humpolec
Zpracovatel změny ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3/369 170 00 Praha 7
Datum :	2024

### POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán	ÚSES - Územní systém ekologické stability
ÚPD - Územně plánovací dokumentace	RBC - Regionální biocentrum
PÚR - Politika územního rozvoje	LBC - Lokální biocentrum
ZÚR - Zásady územního rozvoje	LBK - Lokální biokoridor
VPS - Veřejně prospěšné stavby	ZPF - Zemědělský půdní fond
VPO - Veřejně prospěšná opatření	PUPFL - Pozemky určené k plnění funkcí lesa

### Použité označení lokalit :

Označení lokalit Z1-A až Z1-F je ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice použito pro identifikaci lokality, kde se jsou situovány navržené změny v ÚP. Jedná se o vymezení a číslování tzv. „detailních výřezů“ z ÚP, které není předmětem řešení změn v ÚP. V úplném znění ÚP Vojslavice po vydání změny č. 1 toto „označení lokality“ Z1-A až Z1-F již nebude.

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **modře** - stav ( beze změny )
- **přeškrtnuté** - ruší se v rámci Změny č. 1 ÚP Vojslavice
- **červeně** - mění a doplňuje se v rámci Změny č. 1 ÚP Vojslavice

# VOJSLAVICE

k.ú. Vojslavice nad Želivkou



## ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

Datum : 2012

Požizovatel :

Městský úřad **Humpolec**  
**HUMPOLEC**  
Horní náměstí 300  
Stavební úřad  
~~Dolní náměstí 253~~  
369 22 Humpolec

# SEZNAM DOKUMENTACE

strana

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Identifikační údaje
2. Hlavní cíle územního plánu
3. Vymezení řešeného území

## ÚZEMNÍ PLÁN

### Úplné znění po vydání změny č. 1

#### Textová část

#### a) Vymezení zastavěného území

#### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

1. Základní charakteristika a hodnoty řešeného území
2. 1. Základní koncepce rozvoje území obce
3. Demografie, předpoklady rozvoje obce
4. 2. Ochrana kulturních hodnot
5. 3. Ochrana přírodních hodnot
6. 4. Ochrana ovzduší

#### c) Urbanistická koncepce

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně, zastavitelné plochy, kde změny prověří územní studie a plochy ve výhledu

1. Současná prostorová struktura a historický vývoj zástavby
2. Koncepce rozvoje a obnovy obce, rozvojové plochy
  - 2.1 Zastavitelné plochy
  - 2.2 Plochy přestaveb
  - 2.3 Plochy změn v krajině
3. Koncepce sídelní zeleně
4. Zastavitelné plochy, kde změny prověří územní studie
5. Územní rezervy

1. Urbanistické kompozice
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
4. Koncepce sídelní zeleně

#### d) **Koncepce veřejné infrastruktury**

včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Dopravní infrastruktura
2. Technická infrastruktura
- ~~3. Odpadové hospodářství~~
- ~~3. 4. Veřejná prostranství~~
- ~~4. 5. Občanské vybavení veřejné infrastruktury~~
- ~~6. Ochrana obyvatel~~
  - ~~6.1 Civilní ochrana~~
  - ~~6.2 Požární ochrana~~
  - ~~6.3 Obrana státu~~

#### e) **Koncepce uspořádání krajiny**

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, vodní toky, záplavová území a ochranu před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

1. Cílová charakteristika krajiny
- ~~1. Krajina a příroda~~
2. Koncepce uspořádání krajiny
3. Plochy změn v krajině
4. ~~2. Územní systém ekologické stability - ÚSES~~
5. ~~3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi~~
- ~~4. Zemědělský a lesní půdní fond~~

#### f) **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- ~~1. Členění území~~
  - ~~1.1 Členění území z hlediska rozdílného způsobu využití ploch~~
  - ~~1.2 Členění území podle časového horizontu~~
  - ~~1.3 Členění území z hlediska stavební činnosti~~
- ~~2. Uspořádání a základní podmínky využití ploch~~
  - ~~2.1 Plochy zástavby a sídelní zeleně~~
  - ~~2.2 Plochy v krajině~~
- ~~3. Podmínky využití jednotlivých ploch zástavby~~  
~~— v zastavěném území a na zastavitelných plochách~~
  1. Plochy s rozdílným způsobem využití
  2. Společné zásady využití ploch
  3. Podmínky využití urbanizovaných ploch
  4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

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

1. Veřejně prospěšné stavby - VPS
2. Veřejně prospěšná opatření - VPO

~~**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření**~~

~~vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**

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

**i) Stanovení kompenzačních opatření**

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

**j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

**k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření

**l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

**Grafická část**

Výkresy-územního plánu :

<del>A</del>	<del>ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ</del>	<del>1 : 5 000</del>
<del>B</del>	<del>URBANISTICKÝ NÁVRH - HLAVNÍ VÝKRES</del>	<del>1 : 5 000</del>
<del>C</del>	<del>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ</del>	<del>1 : 5 000</del>
<b>A</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>B</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>C</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

— Pro území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) neplatí v současné době žádný územní plán (např. územní plán obce—ÚPO nebo územní plán sídelního útvaru—ÚPnSÚ).

— V roce 1999 byla pro správní území obce Vojslavice zpracována urbanistická studie (zpracovatelem Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., ing. arch. Jiří Hašek) jako dílejší část „Integrovaných projektů venkovského mikroregionu obcí Jiřice, Hojanovice, Vojslavice a Koberovice“. Urbanistická studie nebyla projednána.

— O pořízení Územního plánu (ÚP) Vojslavice rozhodlo zastupitelstvo obce Vojslavice.

— Územní plán Vojslavice je zpracován podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : ( ÚPD - územně plánovací dokumentace )	<b>VOJSLAVICE - ÚZEMNÍ PLÁN</b> <b>Úplné znění po vydání č. 1</b>
Druh ÚPD :	Územní plán ( ÚP )
Stupeň ÚPD :	Návrh
Řešené správní území :	k.ú. Vojslavice nad Želivkou
Pořizovatel : ( úřad územního plánování )	Městský úřad <b>Humpolec</b> <b>HUMPOLEC</b> Horní náměstí 300 Stavební úřad Dolní náměstí 253 369 22 Humpolec
Objednavatel : ( obec, která ÚP schvaluje a vydává )	Obec <del>VOJSLAVICE</del> <b>Vojslavice</b> IČO : 00249394 Vojslavice 40 396 01 Humpolec
Zpracovatel ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3 / 369 170 00 Praha 7
Číslo zakázky :	03—2009
Datum :	2012 <b>2024</b>

## 2. HLAVNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

— Územní plán (dále ÚP) Vojslavice stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídel, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Vojslavice je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého řešeného správního území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit případným nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

— Územní plán Vojslavice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

## 3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

— Územní plán Vojslavice je zpracován pro správní území obce Vojslavice, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.), k.ú. Vojslavice nad Želivkou. Je s ním totožné.

— V grafické části ÚP (výkresy A, B, C) je přehledně vyznačena:

— **Hranice řešeného území**

— (hranice správního území obce Vojslavice k.ú. Vojslavice nad Želivkou)

— Celková výměra správního území Vojslavice je 482, 8639 ha (údaj převzatý z katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu v Pelhřimově dne 28. 01. 2009).

— Obec Vojslavice leží na Českomoravské vrchovině, na podřazeném celku Křemešnické vrchoviny, který vyplňuje její západní část. Obec je situována v západní části kraje Vysočina (hl.m. Jihlava) a příslušnou obcí s rozšířenou působností (ORP, tzv. III. stupeň správy) je město Humpolec vzdálené cca 10 km jihovýchodně od obce Vojslavice.

— Vojslavice sousedí svým správním územím, které zahrnuje jedno katastrální území (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) se správním územím šesti obcí, tj. s územím obcí Senožaty (k.ú. Senožaty), Hořice (k.ú. Hroznětice), Píšť (k.ú. Vranice u Humpolce), Ježov (k.ú. Ježov nad Želivkou), Hojanovice (k.ú. Hojanovice) a Koberovice (k.ú. Koberovice).

# ÚZEMNÍ PLÁN

## Úplné znění po vydání změny č. 1

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Vojslavice vymezuje zastavěné území ke dni ~~15.09.2011~~ **31.05.2024**.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

**A** ~~ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ( v měřítku 1 : 5 000 ).~~

**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ ( v měřítku 1 : 5 000 )**

( zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou a hranice zastavěného území plnou modrou čarou )

Hranice zastavěného území je dále vyznačena na výkresu :

**B** ~~URBANISTICKÝ NÁVRH- Hlavní výkres~~ **HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 ).**

( hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou )

— Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu jednotlivých sídel. Patří mezi ně zejména zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

### b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

#### 1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA A HODNOTY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

— Obec Vojslavice je součástí venkovského osídlení této části vřehoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky, pastviny a rozsáhlé lesní porosty. Atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. V řešeném území převažují mírné svahy, které ve svém zakončení u vodních toků spadají do údolí. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a zemědělsky intenzívně využívanou.

— Přitažlivost území obce spočívá hlavně v krásné přírodě, která je typická pro celou Českomoravskou vysočinu. Jedná se o oblast s velkým množstvím lesů a vodních ploch, které jsou vhodné pro pasivní i aktivní odpočinek. Terén na území obce je vhodný v létě pro cyklistiku a v zimě pro běh na lyžích.

— Na území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) leží hlavní sídlo Vojslavice, které leží v jižní až jihozápadní části území obce a dále tři samoty ve volné krajině. V severovýchodní části území obce je situována lokalita V Mešníku se dvěma původními zemědělskými statky a jihovýchodně od ní leží na samotě chalupa U Rybníckých. Na východním okraji území obce Vojslavice je situována ještě hájovna V Kněžsku.

— Správním územím obce Vojslavice prochází dálnice D1 z Prahy do Brna, která je z hlediska širších vztahů výrazným prvkem, který může ovlivňovat rozvoj obce Vojslavice.

— Dalším výrazným limitujícím prvkem ve správním území obce Vojslavice je vodní nádrž ( dále VN ) Švihov na řece Želivce, Vodní dílo ( dále VD ) Želivka, která obklopuje celé území obce Vojslavice a tvoří hranici území obce z jihu, západu a severu.

## **2. 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

— Územní plán Vojslavice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom se zasazuje o ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

— Územní plán Vojslavice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj celého území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel na území obce Vojslavice. Územní plán vytváří v maximální možné míře předpoklady k uspokojení potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

— Územní plán Vojslavice vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje celé obce.

— V Územním plánu Vojslavice jsou přiměřeně navrženy plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán Vojslavice prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Územní plán Vojslavice se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury sídla Vojslavice, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy. Územní plán Vojslavice neobsahuje žádné asanační zásahy. Nové stavby, změny stávajících staveb a případné stavební úpravy nesmí narušit dnešní charakter zástavby venkovského sídla ( půdorysem a hmotou stavby, výškou stavby, tvarem střechy, apod. ). Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje se je třeba se zasadit o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách a na plochách přestaveb musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla Vojslavice a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla.

Na území obce je nutno vytvářet kvalitní prostředí pro každodenní a krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Na území obce nesmí být umístěny výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem významně ovlivnily čistotu povrchových i podzemních vod a čistotu ovzduší.

— V Územním plánu Vojslavice je navržen rozvoj všech sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a technické infrastruktury. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch do několika lokalit vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji kompaktního sídla v krajině, soustředěného okolo historického jádra.

### **3. DEMOGRAFIE, PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE**

— Obec Vojslavice má v současné době celkem cca 100 trvale bydlících obyvatel v celém správním území (92 je údaj převzatý z veřejné databáze ČSÚ k období k 31.12.2010).

— Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá, příliš nenarůstá a v posledních letech v důsledku migračního pohybu lidí do měst počet trvale bydlících obyvatel spíše stagnuje. Většina ekonomicky aktivních vyjíždí za prací mimo obec. Bez výrazné stavební činnosti se obyvatelstvo udrží přibližně na stejné úrovni.

— Geografická poloha obce Vojslavice v této malebné části Českomoravské vrchoviny, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména přírodní, kulturní a estetické hodnoty pravděpodobně vyvolají trvalý zájem o trvalé bydlení v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit.

— V blízké budoucnosti nelze vyloučit zvýšenou migraci, další vzrůst individuální mobility obyvatelstva a nárůst zájmu o bydlení na venkově. Obyvatelé při rozhodování o místě svého trvalého pobytu začnou značně upřednostňovat aspekty životního prostředí. Malebná krajina vysočinného charakteru s poměrně dochovanou zástavbou původních malých sídel bude nesporně velmi atraktivní pro dnešní obyvatele měst.

— Zájem obyvatel zůstat na venkově nebo sem přesídlit z městského prostředí a masívnost a tempo stěhování obyvatel z betonových sídlišť na okrajích měst na venkov bude záviset hlavně na stavu ekonomiky. To se v dnešní době nedá seriózně odhadnout, proto jsou rozvojové plochy dimenzovány tak, aby byly dostačující i případně optimističtější varianty budoucího vývoje. Návrh rozvojových ploch je nutno je chápat zejména jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Úplným naplněním všech rozvojových zastavitelných ploch v Územním plánu Vojslavice se předpokládá nárůst obyvatelstva minimálně cca o 30 %. Územní plán ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 120 až 150 obyvatel, a to v dlouhodobém časovém horizontu. Potenciál nárůstu obyvatelstva je odvozen z rozlohy navrhovaných zastavitelných ploch určených pro bydlení a vychází z předpokladu jejich naplnění. Rozvojové zastavitelné plochy jsou dimenzovány tak, aby byly dostačující i případně zvýšeného zájmu o bydlení v obci, návrh je nutno je chápat zejména také jako nabídku možností. Do bilance předpokládaného demografického rozvoje obce není zahrnut předpoklad budoucího trvalého obydlí rekreačních chalup v zastavěném území sídel.

## 4. 2. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) musí být respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky ale také dochované urbanistické struktury sídel a archeologické nálezy.

### 4.1 ~~Kulturní památky~~

#### 2.1 **Ochrana kulturních památek**

Ve správním území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) jsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky: ~~(chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987), t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek).~~

- kostel Nanebevzetí P. Marie ( rejstříkové číslo 21084 / 3-3342 )  
(jednoduchý raně barokní kostel situovaný na návsi )
- č.p. 1 fara ( rejstříkové číslo 36445 / 3-3343 )  
( fara č.p. 1 se svými částmi, brána, budova chlévů na JZ straně dvora, budova chlévů na JV straně dvora, stodola na severní straně dvora a s pozemky st. p.č. 4/1, 4/2, a p.č. 58 /bez novodobé stodoly/ ; k.ú. Vojslavice nad Želivkou ). Za přímé prostředí kulturní památky se považují též pozemky p.č. 59/1 a 59/2.
- venkovská usedlost č.p. 19 ( rejstříkové číslo 21481 / 3-3338 )  
( západní část návsi )
- venkovská usedlost č.p. 20 ( rejstříkové číslo 36500 / 3-3339 )  
( severozápadní část návsi )
- venkovská usedlost č.p. 22 ( rejstříkové číslo 15968 / 3-3341 )  
( severní část návsi )

Areál fary je v ÚP Vojslavice zařazen do ploch přestaveb především za účelem umožnění plnohodnotného využití kulturní památky ( celá plocha přestavby P01 ). Na celý areál se ale vztahuje památková ochrana. Jakékoliv stavební zásahy nebo úpravy nesmí památku poškodit, například změnit celkový výraz hmot. ~~Veškeré úpravy a využití areálu památky podléhá posuzování dle zákona č. 20/187 Sb., ve znění pozdějších předpisů.~~

Na území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) jsou evidovány památky místního významu, památky venkovské lidové architektury nebo architektonicky cenné stavby a soubory. Ty jsou rovněž důležitým dokladem kulturního dědictví. Jejich ochrana musí být zajištěna.

Památky místního významu na k.ú. Vojslavice nad Želivkou :

- usedlost č.p. 15 na jižní straně návsi
- č.p. 40 - bývalá škola
- kříž u hřbitova
- kříž na okraji sídla

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a kulturních památek místního významu a jejich bezprostředního okolí je nepřijatelná.

Seznam památkově chráněných ~~objektů~~ **stavby** se průběžně doplňuje a i některé další ~~objekty~~ **stavby** na území obce Vojslavice se mohou do seznamu památek dostat. Jedná se hlavně o ~~objekty~~ **stavby** nesoucí doklad kulturního dědictví. Příkladem mohou být některé další ~~objekty~~ **stavby** lidové architektury, původní zemědělské usedlosti, kapličky a křížky na křižovatkách cest.

## **4.2 Dochovaná urbanistická struktura sídla**

### **2.2 Ochrana dochované urbanistické struktury sídla**

Mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout i původní urbanistickou strukturu historického jádra sídla Vojslavice, která se ve větší či menší míře dochovala včetně lokality Chalupy.

Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

V historickém jádru sídla Vojslavice, kde zástavba zahrnuje většinou původní zemědělské statky musí být zachován především venkovský charakter, tj. veškeré nové stavby v území musí kontext původní venkovské zástavby respektovat. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby, ochranu staveb s dochovaným architektonickým výrazem a ochranu památek lidové architektury. Na zastavitelných plochách vymezených v Územním plánu Vojslavice musí nové stavby kontext venkovské zástavby respektovat zejména hmotou a měřítkem.

### **4.2.3 Ochrana archeologických nálezů**

Na území obce Vojslavice se v lesním porostu na skalnatém výběžku nad řekou Želivkou, cca 150 m jižně od centra obce (p.č. 121) nachází tvrziště Vojslavice. Tvrz je uváděna v r. 1390, r. 1459 jako pustá, obnovena po roce 1463 a naposledy uváděna 1496.

Celé území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) je v Územním plánu Vojslavice posuzováno jako území s archeologickými nálezy. U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

## **5. 3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

~~— Na území obce Vojslavice musí být chráněna krajina, která bude dále rozvíjena. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability), například v rámci pozemkových úprav. Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány. — Cílem vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) v krajině je uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny, zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení, podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny a uchování významných krajinných fenoménů.~~

Na celém území obce Vojslavice musí být zachovány všechny přírodní a krajinářské hodnoty (zejména údolí podél vodní nádrže Želivka, pestrá mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, pastviny, orná půda) a změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Posílení stávajících a zakládání nových přírodních prvků bude na celém území obce podporováno. Z důvodů ochrany přírodních hodnot nesmí být na celém území obce umísťovány záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území (cenného pro své přírodní, krajinářské a estetické hodnoty). Na území obce Vojslavice budou vytvářeny předpoklady pro ochranu přírodních, krajinářských a estetických hodnot.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození krajinného rázu, ekologické stability a všech přírodních hodnot na území obce Vojslavice a jejich okolí je nepřípustná.

## Evropsky významná lokalita - EVL

Podél vodní nádrže Švihov (Vodní dílo Želivka) se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita (EVL) CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000.

Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umístění jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly EVL významně ovlivnit. V širším okolí musí být respektováno územní zabezpečení funkčnosti prvku EVL CZ0214016 - Želivka.

## 6. 4. OCHRANA OVZDUŠÍ

V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (např. plynofikace, elektrifikace, tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod. ).

~~— V současnosti není z ekonomických důvodů možnost zavést zemní plyn. V nejbližší době bude zásobování teplem zajišťováno i nadále z kotelen na tuhá paliva, elektrickou energií nebo z alternativních zdrojů ( tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod. ). Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných obyvatelstvu pro spalování v malých zdrojích znečišťování musí odpovídat platným předpisům.~~

## c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

**B Hlavní výkres** ( v měřítku 1 : 5 000 )

## 1. SOUČASNÁ PROSTOROVÁ STRUKTURA A HISTORICKÝ VÝVOJ ZÁSTAVBY

~~— Obec Vojslavice je historickým sídlem, první písemná zmínka o obci je z roku 1318. Převážná část zástavby sídla si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu a venkovský charakter zástavby se stavbami na protáhlých podélných půdorysech, omítanými vápennými hladkými omítkami a krytými sedlovými střechami o přibližně 40% sklonu.~~

~~— Dochované jsou zvláště původní zemědělské statky v západní části sídla Vojslavice vymežující hlavní náves okolo kostela. U většiny usedlostí zůstala zachována původní hloubková orientace zástavby. Součástí zemědělských statků bylo obytné stavení, hospodářské objekty a stodoly. Objekty obklopují dvůr, vzadu přiléhá hospodářské zázemí.~~

~~— Stavební činnost v obci se v posledních letech kromě několika nových rodinných domů orientovala převážně na přestavby a stavební úpravy. Původní přízemní obytná stavení (součást zemědělských statků) byla v několika případech přestavěna na dvoupodlažní rodinné domy, které se liší od původní zástavby a které mají charakter příměstských rodinných domů (hmota domů, užití materiálů, apod. ), čímž byl do jisté míry potlačen původní venkovský ráz některých stavení.~~

~~— Výrazné kompoziční závady v obci nejsou, zástavba je harmonicky zasazena do krajiny a celkový dojem je velmi dobrý.~~

## 1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského sídla.

Koncepce územního plánu spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního venkovského sídla v krajině a v jeho citlivém doplnění. Zastavěné území se bude postupně arondovat, doplňovat a rozvíjet zejména v prolukách zástavby, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter sídel v krajině.

Územní plán předpokládá přednostně stavební rozvoj ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě. Pro další stavební rozvoj vymezuje přiměřeně zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Cílem je harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídla Vojslavice. Rozsah rozvojových zastavitelných ploch odpovídá významu obce Vojslavice v širším regionu. Zastavitelné plochy vymezené v prolukách a v návaznosti na zastavěné území, budou současně zastavěné území harmonicky doplňovat.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE A OBNOVY OBCE, ROZVOJOVÉ PLOCHY

— Geografická poloha obce v malebné části Českomoravské vrchoviny, přírodní, kulturní a estetické hodnoty mohou vyvolat zájem o bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit. Ty mohou být příčinou nárůstu potenciálu obce, ale současně mohou být v rozporu s dlouhodobými zájmy obnovy a rozvoje. Této hrozbě navrhuje čelit vytvořením zastavitelných ploch pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek odpovídající velikosti a významu sídla Vojslavice v regionu.

— Hlavním cílem řešení Územního plánu Vojslavice je nejen harmonické zapojení nové výstavby (rozvojových zastavitelných ploch) do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji zastavěného území je nezbytně nutné věnovat v dalších stupních náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých konkrétních staveb.

— V neposlední řadě vytváří Územní plán Vojslavice předpoklady pro využití rekreačního potenciálu celého území obce Vojslavice. Malebná krajina s rovnoměrným zastoupením lesů a trvalých travních porostů a obdělávané půdy poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

## 2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Vojslavice je přiměřeně k velikosti sídla navržen rozvoj všech hlavních potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury a ploch veřejných prostranství. Územní plán vytváří zejména prostor pro uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit v návaznosti na bydlení.

Členění a uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je v návrhu ÚP Vojslavice řešeno takovým způsobem, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně dostatečně komunikačně propojeny.

### 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Vojslavice jsou ~~navrženy tři druhy rozvojových ploch~~ vymezeny rozvojové zastavitelné plochy a potřebné plochy přestavby :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z10
- PLOCHY PŘESTAVEB s označením P01 až P05 P06
- ~~PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ~~ s označením K01 až K02

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech :  
„A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

#### 2. 3.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy jsou v Územním plánu Vojslavice situovány vždy mimo zastavěné území, převážně v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Vojslavice. ~~Považujeme za nutné čelit snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický charakter a obraz sídel na území obce v krajině.~~

Nezbytně důležitým předpokladem pro dobře fungující život v obci je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí sídla. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v Územním plánu Vojslavice řešeno takovým způsobem, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

~~V dohledném časovém horizontu nelze vyloučit zájem o bydlení v obci tohoto typu. Návrh zastavitelných ploch je nutno chápat zejména jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici. Rozvojové plochy jsou v ÚP Vojslavice dimenzovány tak, aby byly dostačující v případě neoptimističtější varianty budoucího vývoje obce.~~

Rozvoj obce Vojslavice je v návaznosti na zastavěné území výrazně limitován trasou dálnice D1, která prochází severovýchodně od sídla Vojslavice a vyhlášenými PHO (pásmy hygienické ochrany) vodního zdroje podél vodní nádrže (VN) Švihov na řece Želivce. Dálnice D1 limituje rozvoj obce severním a severovýchodním směrem, kde je území podél dálnice zatíženo hlukem z dopravy a hranice PHO II. stupně sahá až na samou hranici zastavěného území sídla Vojslavice na západní a jižní straně.

V Územním plánu Vojslavice vymezeno 10 zastavitelných ploch, které zahrnují všechny hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, výroba a skladování, technická a dopravní infrastruktura a sídelní zeleň.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch do několika lokalit vytváří předpoklady k rovnoměrnému rozvoji kompaktního sídla, se zástavbou soustředěnou okolo historického jádra sídla.

#### 2. 3.2 PLOCHY PŘESTAVEB

Plochy přestaveb jsou situovány vždy v zastavěném území. Vyskytují se buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

Územní plán Vojslavice obsahuje ~~pět~~ **šest** ploch přestaveb. Plochy jsou vymezeny za účelem umožnění plnohodnotného využití původní fary (kulturní památky) pro občanské vybavení komerční malého rozsahu (P01), umožnění rozvoje bydlení (P02 a P06), rozvoje podnikání v bývalém zemědělském areálu (P04) a na ostatních plochách za humny zřízení přístupových cest na veřejných prostranstvích (P03 a P05).

### ~~2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ~~

~~— Plochy změn v krajině jsou situovány vždy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Územní plán Vojslavice obsahuje dvě plochy změn v krajině (K01 a K02), z nichž obě se týkají krajinné zeleně související se založení prvků ÚSES.~~

## 3 KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Vojslavice jsou v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezeny tři druhy ploch sídelní zeleně :

### PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

#### ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

#### ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

#### ZO PLOCHY ZELENĚ

zeleň ochranná a izolační

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivní místa v centrálních částech sídla Vojslavice. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad ZS - ploch zeleně soukromé a vyhrazené.

Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou smíšenou zelení izolační.

Podél severovýchodního okraje rozvojových zastavitelných ploch určených pro obytnou zástavbu je v přechodu urbanizovaného území a volné krajiny vymezena samostatně plocha pro zeleň ochrannou a izolační (ZO), a to za účelem pohledového krytí okraje zástavby a zejména za účelem částečné ochrany proti nepříznivým vlivům hluku z dopravy na dálnici D1. Ochranná a izolační zeleň ZO je vymezena samostatně také v proluce mezi obytnou zónou a zónou výroby za účelem ochrany proti možným nepříznivým vlivům výroby.

#### **4. ZASTAVITELNÉ PLOCHY, KDE ZMĚNY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

— V Územním plánu Vojslavice se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Prověření změn využití územní studií se vztahuje na celek tvořící plochy Z01, Z02 a Z09.

— Ostatní zastavitelné plochy nejsou tak velkého rozsahu, že by prověření změn jejich využití vyžadovalo. Zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území a jejich předpokládaná parcellace je navrženým uspořádáním ploch do jisté míry jasně předurčena.

— Zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jsou graficky vyznačeny na výkresu:

— **A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ** (v měřítku 1 : 5 000).

— (požadavek na prověření změn využití územní studií vyznačen šrafováním)

— Navržené zastavitelné plochy, ve které je uloženo prověření změn jejich využití územní studií (plochy Z01, Z02, Z09) jsou jako celek svou rozlohou poměrně velké území, které je zároveň pohledově exponované při příjezdu do obce od severovýchodu. Zástavba na těchto plochách se může výrazně uplatňovat v panorámatu sídla. Proto musí být urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání celého území a poté i jednotlivých staveb věnována odpovídající pozornost.

— Pro zastavitelné plochy Z01 a Z02 se stanovuje podmíněně přípustné využití ploch. V rámci předepsané územní studie musí být prověřeny akustické poměry v území a podle potřeby navrženo opatření v souladu s hygienickými limity hluku.

— Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad v územních studiích musí být nejen harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

— Zpracovatelem územní studie musí být osoba splňující kvalifikační požadavky k této činnosti, musí jím být autorizovaný architekt s autorizací pro územní plánování nebo bez specifikace oboru podle zvláštního právního předpisu nebo fyzická osoba zpracovávající studii pod jeho odborným dohledem (platí i pro studentské práce).

— Územní studie bude zpracována nejpozději v době platnosti tohoto územního plánu.

#### **5. ÚZEMNÍ REZERVY**

— V Územním plánu Vojslavice se vymezují územní rezervy, zastavitelné plochy ve výhledu. Územní rezervy jsou vymezeny na výkresech:

— **A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ** (v měřítku 1 : 5 000).

— (územní rezervy jsou vyznačeny plnou čarou po obvodu plochy územní rezervy)

— **B URBANISTICKÝ NÁVRH HLAVNÍ VÝKRES** (v měřítku 1 : 5 000).

— (územní rezervy jsou vyznačeny plnou čarou po obvodu v barvě využití)

— Územní rezervy, tj. zastavitelné plochy ve výhledu jsou vymezeny v Územním plánu Vojslavice jako území nezastavěné a nezastavitelné. Jde o dlouhodobé územní rezervy.

— V Územním plánu Vojslavice je vymezena jako územní rezerva jedna plocha R01 určená pro bydlení a navazující plocha R02 určená pro ochrannou zeleň podél této plochy. Územní rezerva R01 souvisí s řešením severního okraje sídla Vojslavice.

— V ÚP Vojslavice je vymezena jako územní rezerva také plocha R03 určená pro rozšíření dálnice D1. Je vymezena v šíři ochranného pásma v souladu se ZÚR kraje Vysočina

— Územní rezervy, t.j. zastavitelné plochy ve výhledu lze uvést do zastavitelných ploch pouze změnou ÚP na základě rozhodnutí zastupitelstva obce a v souladu s platnými předpisy. Změna ÚP musí být projednána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

## d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### 1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

##### Dálnice D1

— Dálnice D1 z Prahy do Brna je hlediska širších vztahů výrazným prvkem, který může ovlivňovat rozvoj a obnovu obce i v dlouhodobějším časovém horizontu. Dálnice vede napříč jihozápadní částí území územím Vojslavice, od severozápadu k jihovýchodu.

— Územní plán Vojslavice umožňuje realizaci záměru zkapacitnění dálnice D1 na tři jízdní pruhy v každém směru. V rámci záměru zkapacitnění dálnice D1 byly již provedeny studie EIA, které hodnotí vliv těchto záměrů na veřejné zdraví a životní prostředí.

Obec Vojslavice je průtahem dálnice negativně dotčena, zejména zátěží nadměrným hlukem z dopravy. Stávající obytná zástavba v sídle Vojslavice je od tělesa dálnice D1 vzdálena cca 300 až 400 m, nejbližší stavení ve východní části obce zvané Chalupy jsou vzdálena cca 100 m. Dálnice je v těchto místech v mírném zářezu, odkud se hluk šíří méně a problém hluku z dopravy doléhajícího k obytné zástavbě bude muset být řešen stejně.

— V Územním plánu Vojslavice se proto počítá nejen se záměrem zkapacitnění dálnice D1, ale zejména s plánovaným osazením účinných protihlukových clon a opatření podél dálnice (protihlukové stěny, protihlukové valy, ozelenělé strmé valy, apod.), které by ochránily nejen okolní stávající obytnou zástavbu, ale i umožnily stavební rozvoj obce.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v Územním plánu Vojslavice vymezeny jako podmíněně přípustné s tím, že u nových objektů musí být zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. To lze zajistit mimo jiné osazením protihlukových oken, orientací obytných místností v rámci objektu, apod.

— V Územním plánu Vojslavice je pro rozšíření dálnice D1 vymezena územní rezerva R03 v šíři jejího ochranného pásma, které sahá do vzdálenosti 100 m na každou stranu od osy přilehlého jízdního pásu. Tato rezerva je vymezena podle ZÚR kraje Vysočina. Podél dálničního pozemku se rámci této rezervy v šíři ochranného pásma dálnice vymezuje volný pás v šíři minimálně 15 m z důvodů údržby tělesa dálnice.

— Dálnici D1 mimoúrovňově kříží na území obce Vojslavice silnice III. třídy č. III/12930 a silnice III/13036, která má s dálnicí souběžnou trasu, ale žádná není na ní napojena. Přímo na území obce Vojslavice není tudíž dopravní napojení na dálnici D1 k dispozici. Nejbližší napojení na dálnici D1 je k dispozici na dálniční křižovatce Hořice (75 km), kde je situován jednostranný nájezd a výjezd na dálnici ve směru na Prahu a na dálniční křižovatce Koberovice (81 km), kde je situován jednostranný nájezd a výjezd na dálnici ve směru na Brno. Rozšíření a zkapacitnění obou mimoúrovňových dálničních křižovatek (Hořice a Koberovice) na oboustranný nájezd a výjezd je ve fázi stavebního řízení.

## Silnice

Na území obce Vojslavice se dále nachází dvě silnice III. třídy, č. 13036 a č. 12930 ( III / 13036, III / 12930 ) a síť místních zpevněných komunikací v krajině propojující sídla na území obce Vojslavice. ~~Obě silnice III. třídy se často klikatí nahoru a dolů v trasách původních cest.~~ V grafické části Územního plánu Vojslavice jsou vyznačena čísla silnic. V místech, kde prochází silnice zastavěným územím plní funkci sběrných komunikací.

~~Územní plán Vojslavice nemá zásadní vliv na silniční síť, silnice ponechává ve stávajících trasách.~~ Na celém území obce Vojslavice jsou přípustné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a s rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby.

## Místní Komunikace

Zástavba v zastavěném území, t.j. přímo v sídle Vojslavice je obsluhována ze sítě ~~místních~~ obslužných komunikací. V řešeném území navrhujeme postupnou rekonstrukci stávajících ~~místních~~ komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové ~~místní~~ komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud jsou nezbytně nutné). Při budování nových místních komunikací je nezbytně nutné dodržet všechny související ČSN. Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m ( výjimečně 2,75 m). Na případných nutně vzniklých slepých komunikacích ( v Územním plánu Vojslavice se nevyskytují ) je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod. ).

— Místní komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8 s oboustranným ehodníkem, v případě jednosměrných komunikací ( budou navrženy pouze výjimečně ) kategorie MO 7 i MO 5. Současně tento návrh dává možnost případného vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby.

— Některé stávající obslužné komunikace jsou neveřejné, nejsou ve správě obce a vedou přes soukromé pozemky. Návrh obsahuje úpravu tak, aby ke každému objektu byl zajištěn přístup z veřejné komunikace. V ÚP jsou vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky příslušného zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

## Doprava v klidu

— V obci převládá parkování v jízdním pruhu místních komunikací a na pozemcích jednotlivých objektů. Výraznější potřeby na rozšiřování stávajících možností parkování a odstavování vozidel na veřejných pozemcích ani podél komunikací se nevyskytují.

— U stávající i nově navržené obytné zástavby bude parkování uskutečněno v jednotlivých garážích, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

— U ploch výroby a skladování musí být odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky ( stavební stroje, apod.) zajištěno vždy v rámci vlastního areálu. Rovněž parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky se musí realizovat v rámci vlastních areálů zemědělské výroby.

U obytné zástavby budou odstavná stání uskutečněna na vlastním pozemku, na jeden byt musí být na pozemku stavby zajištěno minimálně jedno odstavné stání, pro návštěvy bude umožněno parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování se musí realizovat parkování a odstavování firemních nákladních a speciálních vozidel a strojů zemědělské techniky v rámci vlastních areálů.

### **Hromadná autobusová doprava**

~~— Přes území obce Vojslavice vedou pravidelné linky autobusové autobusová dopravy. Hromadná autobusová doprava bude podle možností dále rozvíjena a podporována.~~

### **Pěší a cyklistický provoz**

~~Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován na chodnicích v rámci veřejných prostranství. Přes území obce Vojslavice vedou turistické a cykloturistické stezky.~~

K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi je přípustné budovat cyklistické stezky a trasy. K jejich vytvoření může být využito komunikací v krajině a původních polních cest. Pěší a cyklistické stezky mohou být realizovány na celém území obce, na zemědělské půdě musí být součástí ZPF jako cesty účelové a nesmějí být zpevněné (asfaltové, betonové, apod.). navrhujeme pěší a cyklistické stezky s hlinitopísčítým krytem. K jejich vytvoření bude převážně využito původních polních cest.

### **1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

~~— Řešeným územím obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) není vedena žádná železniční trať. V Územním plánu Vojslavice se nepředpokládá výstavba železniční trati.~~

### **1.3 LETECKÁ DOPRAVA**

~~— V řešeném území není provozována.~~

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Přes území Vojslavice jsou vedeny inženýrské sítě. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny, jejich funkce nesmí být bez souhlasu správce nebo majitele narušena. V případě potřeby je přípustné se souhlasem správce nebo majitele inženýrské sítě vedoucí přes řešená území přeložit nebo zrušit.

~~— Trasy hlavních inženýrských sítí jsou vyznačeny na výkresu :~~

~~— **B** URBANISTICKÝ NÁVRH HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).~~

~~— Na hlavním výkresu B nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) inženýrské sítě (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.~~

### **2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **2.1.1 KANALIZACE**

##### **Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)**

V sídle Vojslavice je vybudována jednotná kanalizační síť, která tvoří jedno povodí. Kanalizace je pod obcí v jižní části sídla zaústěna do mechanicko biologické čistírny odpadních vod (ČOV). Vyčištěné vody odtékají do místní vodoteče, která se vlévá po cca 200 m do vodní nádrže (VN) Švihov na řece Želivce, Vodní dílo (VD) Želivka.

Na samotách ve volné krajině, kde není vybudována splašková kanalizace a ČOV, jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na ČOV.

~~Na území obce Vojslavice musí mít všechny stávající a nové objekty zajištěnou nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů v souladu s již založenou koncepcí likvidace odpadních vod obce a v souladu s platným PRVK (plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) kraje Vysočina.~~

Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na zastavitelných plochách (v nových dosud nezastavěných lokalitách) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi, pokud možno ve veřejném prostoru místních komunikací. ~~Veškerá nová výstavba objektů a adaptace objektů~~ **Nové stavby** na rozvojových zastavitelných plochách a také případné modernizace ~~a adaptace objektů~~ **a změny staveb** stávajících musí být napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod (ČOV).

Na samotách situovaných ve volné krajině (V Mešníku, U Rybnických, hájovna V Kněžsku), kde nemohou být objekty napojeny na veřejnou kanalizační síť a centrální ČOV a kde se nepředpokládá stavební rozvoj budou akumulovány odpadní splaškové vody i nadále v bezodtokových jímkách na vyvážení, nebo bude likvidace odpadních vod řešena alternativně výstavbou domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

U všech účelových staveb zemědělské výroby bude likvidace odpadů řešena ~~podle platných předpisů a~~ vždy podle daného konkrétního případu, zejména s ohledem na PHO vodárenské nádrže a povodí VD Želivka. U stávajících malochovů zemědělské výroby bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení.

## **Kanalizace dešťová**

V celém zastavěném území sídla Vojslavice a na všech realizovaných rozvojových zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace ~~nárůstu~~ dešťových vod. ~~v místě a v návazných vodních tocích. Přebytkové vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 25% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.~~ **Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.**

**Srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství budou přednostně vsakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.**

### **2.1.2 VODOVOD**

Zásobování obyvatel pitnou vodou je v obci Vojslavice v současné době zajištěno z veřejného skupinového vodovodu Koberovice - Vojslavice. Prameniště vodovodu se nachází mimo správní území obcí Vojslavice a Koberovice, východně od sídla Podivice (správní území obce Kaliště) a je tvořeno dvěma kopanými studnami. Studny mají vlastní odkyselovací stanici a z ní je voda gravitačně svedena do zemního vodojemu (dále VDJ) o objemu 100 m<sup>3</sup>. Z vodojemu jsou pak gravitačně zásobeny obce Koberovice a Vojslavice. Pásma hygienické ochrany (dále PHO) vodního zdroje pro vodovod Koberovice - Vojslavice je vyhlášeno mimo řešené území (k.ú. Vojslavice nad Želivkou).

Zásobování pitnou vodou v sídle Vojslavice kapacitně vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na v ÚP vymezených rozvojových zastavitelných plochách. Všechny nové obytné stavby a stavby občanského vybavení musí být v sídle Vojslavice zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu.

Na samotách situovaných ve volné krajině (V Mešníku, U Rybnických, hájovna V Kněžsku), kde není vodovod vybudován a kde se nepředpokládá stavební rozvoj budou objekty zásobeny pitnou vodou i nadále ze studní. Případný požadovaný potřebný nový odběr podzemních vod ze studní bude prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

## 2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

~~— Zásobování zástavby elektrickou na území obce Vojslavice je v současné době zajišťováno z vrchního vedení 22 kV prostřednictvím tří trafostanic. Dvě jsou sídle Vojslavice (obec, V Chalupách) a jedna poblíž samoty U Rybnických.~~

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současně požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. Dimenzování trafostanic a konkrétní umístění vyjde postupně z podnikatelských záměrů.

Předpokládá se výstavba typových trafostanic na okraji zastavitelných ploch v severní části sídla v centru předpokládaného největšího odběru. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající vedení včetně trafostanic. S tím souvisí zejména předpokládaná potřeba přeložení stávajícího vedení do TS v obci (vede přes zastavitelné plochy) a potřeba napojení této TS v obci novým kabelovým vedením přes budoucí zastavěné území.

## 2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

~~— Zásobování plynem v současné době v obci neexistuje. Územní plán Vojslavice plynofikaci umožňuje, tj. v ÚP nejsou navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci obce v budoucnu nějakým způsobem ztěžovaly nebo znemožňovaly.~~

~~— V nejbližší době se však nepočítá s realizací plynovodní sítě pro zásobování menších obcí včetně obce Vojslavice. Záměry uvedeného charakteru jsou vyhodnocovány zejména z hlediska ekonomických aspektů vzhledem k investiční náročnosti při budování VTL přípojek a regulačních stanic. Ekonomická návratnost je posuzována ve vztahu k množství a charakteru nově připojovaných konkrétních odběratelů se zájmem o odběr plynu.~~

**V obci Vojslavice není plyn zaveden a s realizací plynovodní sítě se nepočítá. Územní plán ale plynofikaci umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.**

## 2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování objektů teplem je v současné době zajištěno zdroji na tuhá paliva.

V současnosti není z ekonomických důvodů možnost zavést zemní plyn. V nejbližší době bude zásobování teplem zajišťováno i nadále z kotelen na tuhá paliva, elektrickou energií nebo z alternativních ekologicky vhodných zdrojů, které je třeba v budoucnu více upřednostňovat (zemní plyn, tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.). Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných pro spalování v malých zdrojích znečišťování a obyvatelstvu musí odpovídat platným předpisům.

## 2.5 SPOJE

— Na území obce je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení ( na náklady investora nové výstavby ).

— Na řešeném území ( k.ú. Vojslavice nad Želivkou ) nebo v jeho blízkosti ( na území sousedních obcí ) jsou umístěny BTS stožáry operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

S nástupem nových informačních technologií se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území lze umísťovat BTS stožáry operátorů mobilních sítí.

## 2.6 3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů bude řešena v souladu s platnými předpisy a výhledově komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce Vojslavice zřizována.

— Na území obce Vojslavice jsou evidovány dvě původní neřízené skládky odpadu v krajině ( č. 0301 a 0302 ). Skládky jsou rekultivovány nebo rekultivovány budou.

V budoucnu bude kladen zvláštní důraz na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou u rodinných domů likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce ( spadané listí, posekaná tráva ) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny. Nové místní komunikace musí splňovat požadavky na příjezd vozidel pro odvoz odpadů.

— Likvidace nebezpečných odpadů bude prováděna svozem firmou, která má k tomu oprávnění. Nebezpečné odpady vzniklé při provozu trafostanic nebo při jejich rekonstrukci, budou předány organizacím majícím pověření k nakládání s příslušnými odpady.

## 3. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechny návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

### 4. 3.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Vojslavice vymezeny na plochách označených :

#### PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

— Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Vojslavice vymezeny v rámci zastavitelných ploch, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak budou umístěny místní komunikace navržené podle norem pro místní komunikace.

Plochy veřejných prostranství (komunikace, veřejné prostory) jsou v ÚP Vojslavice vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

#### **4. 3.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ**

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v ÚP Vojslavice vymezeny na plochách označených :

##### **ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** zeleně na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územního plánu Vojslavice vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranstvích, zejména na návsi.

## **~~5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~**

### **4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

#### **4.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

Základní občanské vybavení je současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou v Územním plánu Vojslavice vymezeny zejména v centrální části sídla Vojslavice jako :

##### **OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** veřejná infrastruktura

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v ÚP Vojslavice vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území v centrální části sídla Vojslavice. Drobné občanské vybavení ( například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod. ) je možné v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

## **~~6. OCHRANA OBYVATEL~~**

### **~~6.1 CIVILNÍ OCHRANA~~**

#### **4.2 OCHRANA OBYVATELSTVA**

##### **Civilní ochrana**

V Územním plánu ( ÚP ) Vojslavice se v rozsahu předaných podkladů stanovují potřeby k zajištění civilní ochrany ( potřeby k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva ) :

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
  - obec se nenachází pod vodním dílem, které by mohlo způsobit zvláštní povodeň
- b) zón havarijního plánování,
  - obec se nenachází v zóně havarijního plánování

- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
  - ukrytí obyvatelstva bude řešeno improvizovanými úkryty, které budou v době ohrožení vybudovány v jednotlivých budovách s ohledem na jejich možnosti
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
  - evakuace obyvatelstva bude v případě potřeby řešena v rámci regionu
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
  - v současné době není v obci Vojslavice nebo v jeho místních částech umístěn žádný materiál civilní ochrany nebo humanitární pomoci
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
  - v případě potřeby bude řešeno v rámci regionu
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
  - v případě vzniku takovéto mimořádné události budou tyto práce koordinovány krizovým štábem v rámci regionu
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
  - skladování nebezpečných látek se na území obce Vojslavice nepřipouští

## ~~6.2 POŽÁRNÍ OCHRANA~~

### Požární ochrana

~~— Zástavba a parametry komunikací v obci musí vyhovovat všem požárním předpisům. Parametry všech nových komunikací musí odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé) a ke všem objektům bude zajištěn příjezd požárních vozidel.~~

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti a zajištěn příjezd požárních vozidel. Příjezd a přístup požární techniky bude v dotčených lokalitách zajištěn ze stávajících a z nově navržených komunikací umístěných na veřejných prostranstvích. ve vymezeném veřejném prostoru. , na plochách PV – veřejná prostranství.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí) navržený podle příslušných předpisů, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

## ~~6.3 OBRANA STÁTU~~

### Obrana státu

Na území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) musí být respektovány všechny limity OP vojenských zařízení.

Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v zemním plánu navrženy.

## e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, **protierozní opatření, vodní toky, záplavová území a ochranu před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.**

### 1. KRAJINA A PŘÍRODA

#### Reliéf krajiny

— Území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) leží v oblasti Křemešnické vrchoviny, která tvoří západní část rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Menší sídla obklopuje mozaika polí, luk a lesních porostů, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti a v bohatství přírodních útvarů nedotčených průmyslovou výrobou. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a zemědělsky využívanou.

— Nejvyšším místem je mírný hřeben na jihovýchodě území, severně od dálnice D1, který dosahuje nadmořské výšky do 490 m n.m. Nejnižším místem je na severovýchodním okraji katastrálního území kóta vodní plochy VD Švihov na Želivce 380 m n.m.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

**B Hlavní výkres** ( v měřítku 1 : 5 000 )

### 1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Převážná jižní část území obce Vojslavice patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické a severní a západní okraj území obce patří do typu krajiny lesní.

Hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické je zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj. Hlavní cílové využití krajiny lesní v severní části území obce je zejména pro lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci, bydlení a drobné místní ekonomické aktivity.

V území budou v nejvyšší možné míře vytvářeny předpoklady pro zachování stávajících typů využívání lesních a zemědělských pozemků, respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel. Sídla doplňovat hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a chránit luční porosty.

Na severním a západním okraji území obce Vojslavice, v krajině typu lesního, je třeba minimalizovat zásahy do lesních pozemků. Případný výjimečný zábor lesních pozemků bude omezen na nezbytně nutnou míru. Lesní hospodaření bude v této části území směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesa a tím eliminovat rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur. Cestovní ruch lze rozvíjet pouze ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. V území musí být respektovány cenné architektonické a urbanistické znaky sídla Vojslavice, které lze doplňovat pouze hmotově a tvarově vhodnými stavbami. Je nutno eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Na území obce Vojslavice musí být zachovány všechny přírodní a krajinářské hodnoty (zejména údolí vodní nádrže Švihov na řece Želivce, pestrá mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, pastviny, orná půda) a změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Území obce je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví.

Na území obce Vojslavice je třeba zamezit výstavbě výškových staveb, které by se výrazně uplatňovaly v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo by narušovaly uplatnění kulturních dominant.

## 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### Návrh ochrany a tvorby krajiny

Na území obce Vojslavice je třeba vytvářet předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podíl trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitých lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území navrhujeme obnovu polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

~~V zastavěném území obce se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrálních částech sídla. Zastavěná území a realizované zastavitelné plochy budou i v budoucnu tvořeny plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.~~

Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácněných druhů,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- ~~zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,~~
- ~~následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,~~
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu,
- podél nově založených komunikací v krajině bude vysazována doprovodná zeleň komunikací (jedno a oboustranné aleje) a podél stávajících komunikací bude kvalitní doprovodná zeleň zachována, podle možností doplňována a obnovována.

— Návrh úprav zeleně je v tomto materiálu nutno chápat pouze směrně jako podklad pro další podrobnou ÚPD, nové výsadby zeleně musí být řešeny detailně v rámci projektů souhrnných pozemkových úprav, které budou vycházet z nových majetkoprávních vztahů.

### Evropsky významná lokalita - EVL

V řešeném území, Na jižním, západním a severním okraji správního území Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000, jež musí být respektována.

— Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů – bolen dravý (*Aspius aspius*), netopýr černý (*Barbastella barbastellus*) kuřička Smejkalova (*Minuartia smejkali*).

— Návrh řešení ÚP vylučuje umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000.

Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umístování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. V širším okolí musí být respektováno územní zabezpečení funkčnosti prvku evropsky významné lokality CZ0214016 - Želivka.

## 3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán Vojslavice obsahuje plochy změn v krajině :

- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ s označením K01 a K02

Plochy změn v krajině K01 a K02 jsou vymezeny za účelem založení prvků ÚSES. Plochy změn v krajině jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech:

„A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

## 2. 4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES).

— V Územním plánu Vojslavice je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). Podkladem pro územní vymezení místního ÚSES je použit generel lokálního ÚSES pro k.ú. Vojslavice nad Želivkou, který byl zpracován v roce 2010 ( Ing. Eva Jonešová ). Návrh vymezení místního ÚSES v Územní plánu Vojslavice je z tohoto generelu převzat.

— Územní systém ekologické stability ( dále ÚSES ) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Místní územní systém ekologické stability zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.

ÚSES se skládá z prvků, kterými jsou biocentra a biokoridory. Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů, který umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak vytváří z oddělených biocenter síť.

— Při vymezení biocenter a tras biokoridorů na území obce Vojslavice byla snaha o co nejmenší střet zájmů, zejména se vymezení vyhýbá zastavitelnému území obce, co nejméně vede přes plochy intenzivně zemědělsky využívané (kde se budou muset prvky zakládat) a když, tak zároveň sleduje rozdělení nadměrně velkých bloků orné půdy a tím zvýšení estetického potenciálu a snížení erozního ohrožení území. Využívá se co nejvíce tras po lesních pozemcích a po pozemcích se stávající dřevinnou vegetací (meze, kazy, polní cesty, rozhraní apod.).

— Ze žádného místa v řešeném území není dále než 2 km k nejbližšímu biocentru či biokoridoru. Pokud některá biocentra jsou blíže, než stanoví minimální parametr, je to z důvodu upřednostňování umístění biocentra na prvku kostry ekologické stability s vysokou ekologickou stabilitou (většinou v lese) a snahou vyhnout se zbytečnému umístění (navrhování a zakládání) nových biocenter na orné půdě (s velmi nízkou ekologickou stabilitou).

— Vymezené prvky ÚSES splňují kritérium minimálních prostorových parametrů.

— Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je :

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

## **Zpřesnění regionálních biocenter RBC a biokoridorů RBK**

### **Nadregionální a regionální ÚSES**

— V řešeném území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) se vymezují a zpřesňují prvky regionálního ÚSES podle platného vymezení R-ÚSES v ZÚR Vysočina. Do řešeného území zasahuje podle ÚTP NR a R-ÚSES a stejně tak podle aktuálně platného vymezení R-ÚSES v ZÚR Vysočina regionální biocentrum RBC 744 Borkovy.

— Vymezení regionálního biocentra RBC 744 Borkovy bylo převzato z výše uvedených dokumentací, pouze v rámci upřesnění v měřítku byla upravena jeho východní hranice tak, aby nevybíhala z katastrálního vymezení lesa.

V územním plánu je na území obce do měřítku územního plánu zpřesněno vymezení části prvku regionálního ÚSES - regionálního biocentra RBC 744 Borkovy. Severní část RBC 744 Borkovy je vymezena na jihozápadním okraji území obce Vojslavice (jižní a západní část RBC 744 je vymezena na území sousedních obcí Senožaty a Hořice).

Podél severní, západní i jižní hranice řešeného území území obce Vojslavice je vedena osa nadregionálního biokoridoru mezofilní hájová (ONRBK) K 78 (K61-K124). Tato osa však není v řešeném území vymezena na území obce Vojslavice a je od něj oddělena vodní plochou Vodní nádrže Švihov (VD Želivka) na řece Želivce.

Celé řešené území (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) je situováno v ochranném pásmu (nárazníkové zóně) uvedeného nadregionálního biokoridoru NRBK K 78. Nadregionální biokoridory propojují nadregionální biocentra.

— ONRBK mají vymezenou osu a nárazníkovou (ochrannou) zónu. Maximální šíře nárazníkové zóny je odvozena z maximální vzdálenosti lokálních biocenter (2 km napříč od osy nad regionálního biokoridoru po obou stranách). Je jí možné zúžit v místech, kde nejsou potenciální podmínky pro existenci příslušných typů ekosystémů (např. kaňonovitá údolí po jejich hranu). Na takto vymezeném území podporujeme u složených biokoridorů při další projekci v detailu v podélném i příčném směru co největší hustotu biocenter.

## **Rozšíření sítě ÚSES o místní přírodní biocentra a biokoridory**

### **Místní ÚSES - místní (lokální) biocentra a biokoridory**

— Při rozšíření sítě ÚSES o místní přírodní biocentra a biokoridory byly kombinovány tyto aspekty:

- rozložení agregací příbuzných STG (možnost vedení modálních tras),
- rozmístění prvků kostry ekologické stability krajiny vhodných pro přírodní prvky ÚSES (maximální využití stávajících lesních porostů), vyhýbání se souvisle zastavěnému území,
- návaznost na již vymezené biokoridory v sousedství řešeného území,
- návaznost na prvky regionálních a nadregionálních ÚSES,
- prostorová úspornost a zároveň dodržení minimálních prostorových parametrů při zajištění reprezentativnosti všech typologických jednotek potenciálních ekosystémů, a na jejich základě byly vymezeny osy tras místních biokoridorů.

— V řešeném území je výrazná antropicky podmíněná bariéra vodní plochy Vodní nádrže Švihov (Vodního díla Želivka) na řece Želivce a antropická bariéra dálnice D1.

— Na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umísťování staveb (s výjimkou staveb na tocích) a to i oplocení. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

— Nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

V Územním plánu Vojslavice se vymezuje místní (lokální) územní systém ekologické stability (ÚSES). Vymezení prvků místního ÚSES na území obce Vojslavice navazuje na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Vymezený místní (lokální) ÚSES zahrnuje šest lokálních biocenter (1, 3, 5, 7, 10, 14) a devět lokálních biokoridorů (2, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 15). Číselná řada je společná pro biocentra i biokoridory. Část některých prvků místního ÚSES je vymezena částečně na území obce Vojslavice s návazností na vymezení těchto prvků na území sousedních obcí.

Vymezené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu „B Urbanistický návrh – Hlavní výkres“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Veřejně prospěšné stavby a opatření Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

# SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



## Tabulka prvků ÚSES

Číselná řada je společná pro biocentra i biokoridory.

Číslo prvku	Republikové číslo dle ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximální minimální parametr	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Vymezení	Poznámky	Dokumentace
1	744	Borkovy	biocentrum	regionální	kombinované - přírodní a antropické	---	---	81,6811	25,00 ha	les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG), vodní nádrž, potok, skály	stávající využití, částečná přestavba lesních porostů - v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	rámcově	zpřesněno oproti ÚPSÚ Senožaty	ÚPSÚ Senožaty (ing. arch. S. Kovář, 1995), Generel ÚSES Syrov, Hořice, Hroznětice, Píšť, Vranice a Ježov (ing. E. Jonešová, 2004)
2	Ochranná zóna NRBK	Borkovy - Vojslavický most	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	1099	20	2,1976	2000 x 20 m	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	jednoznačně		
3	Ochranná zóna NRBK	Vojslavický most	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	1505	20	3,0094	2000 x 20 m	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	rámcově		
4	Ochranná zóna NRBK	Vojslavický most - Vojslavice	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	1882	20	3,7638	2000 x 20 m	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	jednoznačně		
5	Ochranná zóna NRBK	Vojslavice	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	---	---	3,1502	3 ha	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	rámcově		

Číslo prvku	Republikové číslo dle ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo-minimální parametr	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Vymezení	Poznámky	Dokumentace
6	Ochranná zóna NRBK	Vojslavice - Pod Mešníkem	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	871	20	1,7424	2000 x 20 m	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	jednoznačně		
7	Ochranná zóna NRBK	Pod Mešníkem	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	1696	20	3,3915	2000 x 20 m	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	rámcově		
8	Ochranná zóna NRBK	V krtinách - Pod Mešníkem	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	1668	20	3,3365	2000 x 20 m	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	jednoznačně		Generel ÚSES Hojanovice (část)
9	Ochranná zóna NRBK	V Kněžsku - Pod osinami	biokoridor	místní	přírodní	1202	20	2,4046	2000 x 15 m	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší)	rámcově		Generel ÚSES Koberovice
10	Ochranná zóna NRBK	V Kněžsku	biocentrum	místní	přírodní	---	---	3,1685	3 ha	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší)	rámcově		Generel ÚSES Koberovice

Číslo prvku	Republikové číslo dle ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický vyznam	Cílový typ	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo-minimální parametr	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Vymezení	Poznámky	Dokumentace
11	Ochranná zóna NRBK	V Kněžsku – U Vilhelmských	biokoridor	místní	přírodní	1812	20	3,6236	2000 x 15 m	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les dřevinné vegetační prvky.	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků	navržené		Generel ÚSES Koberovice
12	Ochranná zóna NRBK	V Kněžsku – Pod Okrouhlíkem	biokoridor	místní	přírodní	1549	20	3,0985	2000 x 15 m	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les dřevinné vegetační prvky.	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků	navržené	atribut délky až k BC Pod Okrouhlíkem	
13	Ochranná zóna NRBK	Pod Okrouhlíkem - Borkovy	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	1461	20	2,9211	2000 x 20 m	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	rámcově		ÚPSÚ Senožaty (ing. arch. S. Kovář, 1995)
14	Ochranná zóna NRBK	Pod Okrouhlíkem	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	---	---	3,1796	3 ha	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	rámcově		Generel ÚSES Koberovice, ÚPSÚ Senožaty (ing. arch. S. Kovář, 1995)
15	Ochranná zóna NRBK	Bělský mlýn – Pod Okrouhlíkem	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	1519	20	3,0386	2000 x 20 m	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby hospodaření (přírodě bližší), vodní plocha a břehy bez zásahu	rámcově		Generel ÚSES Koberovice, ÚPSÚ Senožaty (ing. arch. S. Kovář, 1995)

## Podmínky pro využití ploch ÚSES

V územním plánu vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití). V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (např. římené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je ve výjimečných a odůvodněných případech podmíněně přípustné křížení a umístění inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zákaz umístování jakéhokoliv oplocení (např. pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd.) a jakéhokoliv ohrazení (např. ohrazení, oplocenky, elektrické ohradníky, apod.), pozemky zahrnuté do ÚSES jsou neoplotitelné a neohraditelné, s výjimkou např. křížení s liniovými prvky technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.), dočasného oplocení pro lesnické účely při zalesňování, nerušící funkci ÚSES.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizační funkce těchto ploch.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Vojslavice je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

### 3. 5 VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

#### 3.1 Vodní toky

~~— Celé správní území Vojslavice spadá do povodí řeky Vltavy a řeky Sázavy a dále do povodí vodárenského toku Želivka. Vodní nádrž ( dále VN ) Švihov na řece Želivce, Vodní dílo ( dále VD ) Želivka na řece Želivce, která je zásobárnou pitné vody celostátního významu, obklopuje celé správní území obce Vojslavice ( k.ú. Vojslavice nad Želivkou ) na jihu, západu a severu. Do vodní nádrže se pak v řešeném území vlévá několik bezejmenných pravých přítoků pramenících převážně přímo na území obce Vojslavice.~~

Podél vodních toků se stanovuje nezastavitelné ochranné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m.

~~— Stav vodních toků je dobrý, bez zjevných závad. Bude nutné průběžně prověřovat, zda odpovídá nárokům příslušného zákona o vodách a případné závady odstraňovat.~~

#### 3.2 PHO Vodní nádrže Švihov

Celé správní území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou) je dotčeno limity pásem hygienické ochrany ( dále PHO ) zdroje pitné vody, Vodního díla Želivka. Převážná část území Vojslavice se nachází v pásmu II. stupně PHO, část v okolí sídla Vojslavice ( přiléhá jižní a jihozápadní hranici zastavěného území ) spadá do vnitřní části PHO II. stupně a zbytek území podél nádrže pak v pásmu I. stupně PHO VN Švihov.

~~Ve vnitřní části PHO II. stupně VN Švihov nejsou navrhována nová zastavitelná území. Hospodaření a výstavba v ochranném pásmu budou v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“. V ÚP Vojslavice je respektována ochrana vodárenské nádrže Švihov a všechna omezení z ní vyplývající. Ke snížení erozního ohrožení bude v ochranných pásmech vodního zdroje, v zónách diferencované ochrany vodního zdroje (ZDOVZ), provedeno zatravnění (opatření A).~~

#### 3.3 Záplavová území

Záplavové území Q<sub>100</sub> vodního toku Želivka

Na území obce Vojslavice je vyhlášeno záplavové území Q<sub>100</sub> vodního toku Želivka.

~~V záplavovém území Q<sub>100</sub> vodního toku Želivka není žádná stávající ani v ÚP navržená nová zástavba, záplavové území Q<sub>100</sub> vodního toku musí být respektováno. nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních staveb ve výjimečných a odůvodněných případech.~~

#### 3.4 Ochrana před povodněmi

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Vojslavice navrženy trvalé zatravnění na svažitých pozemcích podél vodotečí.

## **4. ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND**

### **4.1 Zemědělský půdní fond půdní fond**

— Významným a důležitým krajinotvorným prvkem je obhospodařovaná zemědělská půda, t.j. pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), který pokrývá velkou část správního území obce Vojslavice (k.ú. Vojslavice nad Želivkou). ZPF zahrnuje pozemky orné půdy, trvalého travního porostu, sady a zahrady.

Celková rozloha zemědělské půdy ve správním území Vojslavice je celkem 235,0689 ha.

— Zemědělská půda na území obce Vojslavice je obhospodařována a zemědělsky využívána. Z krajinářského hlediska se tedy jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou a intenzívně zemědělsky využívanou. Územní plán Vojslavice vytváří předpoklady na stavební rozvoj sídla, ale zároveň se zasazuje o minimální vliv na zemědělskou půdu.

### **4.2 Lesy pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL**

— Významným krajinotvorným prvkem pokrývající území obce Vojslavice jsou lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL). Nejrozsáhlejší lesní masívy pokrývají souvisle svahy podél vodní nádrže Švihov na řece Želivce a dále jsou menší lesní komplexy rozptýlené po celém území obce.

— Podél vodní nádrže Vodní nádrže Švihov, Vodního díla Želivka jsou v pásmu I. stupně PHO vodního zdroje situovány lesy zvláštního určení.

— Celková rozloha lesních pozemků v řešeném území obce Vojslavice je 136,2785 ha.

— V Územním plánu Vojslavice nejsou navrženy žádné zábory lesních pozemků.

— Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa. Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.

- f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**  
~~s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřipustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~  
**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřipustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami využití území sídel.

#### **Plochy urbanizované**

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství).

#### **Plochy neurbanizované**

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

### **~~1. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ~~**

#### **~~1.1 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH~~**

(1) Celé správní (řešené) území obce Vojslavice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

**B - URBANISTICKÝ NÁVRH- HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 )**

#### **1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

(2) Celé území obce Vojslavice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

##### **~~PLOCHY ZÁSTAVBY A SÍDELNÍ ZELENĚ~~**

~~Zastavěné území a zastavitelné plochy~~

##### **PLOCHY URBANIZOVANÉ**

**BV PLOCHY BYDLENÍ**  
bydlení venkovské

**OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**  
veřejná infrastruktura

**OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**  
sport a tělovýchova

**OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**  
komerční zařízení malá

- OH** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
hřbitovy
- RI** PLOCHY REKREACE  
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
inženýrské sítě **technická zařízení**
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
drobná a řemeslná výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
silniční
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ  
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
- ZO** PLOCHY ZELENĚ  
zeleň ochranná a izolační

#### **~~PLOCHY V KRAJINĚ~~**

~~mimo zastavěné území a zastavitelné plochy~~

#### **PLOCHY NEURBANIZOVANÉ**

- NL** PLOCHY LESNÍ  
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
orná půda
- NZz** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
sady a zahrady
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
přírodní, vodní zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
vodní toky a vodní nádrže

## ~~4.2 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE ČASOVÉHO HORIZONTU~~

~~(1) Jednotlivé plochy se stanoveným rozdílným způsobem využití (dále funkční plochy) jsou děleny podle časového horizontu do kategorií, graficky odlišně vyznačených na výkresu:~~

~~— B — URBANISTICKÝ NÁVRH — HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)~~

~~(2) Jednotlivé funkční plochy jsou podle časového horizontu rozděleny na :~~

- ~~a) STAV plochy stabilizované využití ploch se v návrhu zásadně nemění,~~
- ~~b) NÁVRH plochy změn rozvojové využití ploch se v návrhu mění,~~
- ~~b) REZERVA plochy rezervy rozvojové využití ploch se v návrhu nemění.~~

### ~~1.3 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA STAVEBNÍ ČINNOSTI~~

~~(1) Celé řešené území Vojslavice je z hlediska stavební činnosti členěno na :~~

- ~~▪ PLOCHY ZÁSTAVBY v zastavěném území a zastavitelných plochách,  
A SÍDELNÍ ZELENĚ~~
- ~~▪ PLOCHY V KRAJINĚ mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.~~

~~Základní členění území je vyznačeno přehledně na výkresu :~~

~~A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ( v měřítku 1 : 5 000 ).~~

~~(2) Plochy zástavby a sídelní zeleně v zastavěném území a na zastavitelných plochách zahrnují plochy se stanoveným rozdílným způsobem ( funkčním ) využití označeným :~~

~~BV , OV , OS , OM , OH , RI , TI , VD , DS , PV , ZV , ZS , ZO~~

~~Na hlavním výkresu B „Urbanistický návrh – hlavní výkres“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného rozdílného způsobu využití ploch zástavby a ploch sídelní zeleně. Barvy odpovídající příslušnému stanovenému způsobu využití ploch a jsou označeny v legendě písmeny ( značkami ).~~

~~Plochy DS „Plochy dopravní infrastruktury“, vymezené pro umístění silnic a dálnic a dále plochy PV „Plochy veřejných prostranství“, vymezené pro umístění místních komunikací jsou situovány v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel a také ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy sídel.~~

~~(3) Plochy v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy zahrnují plochy se stanoveným rozdílným způsobem ( funkčním ) využití označeným :~~

~~NL , NZ , NS , VV~~

~~Na hlavním výkresu B „Urbanistický návrh – hlavní výkres“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného rozdílného způsobu využití ploch v krajině. Barvy odpovídající stanovenému využití ploch a jsou označeny v legendě písmeny ( značkami ).~~

~~Plochy NZ „Plochy zemědělské“ jsou vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pro orientaci vyznačené ve třech různých kulturách ( barvách ) :~~

~~NZ – orná půda,~~

~~NZ – trvalý travní porost,~~

~~NZ – sady a zahrady.~~

~~Kultura zemědělského půdního fondu (ZPF) vyznačená v ÚP Vojslavice není závazná.~~

## **2. USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH**

### **2. SPOLEČNÉ ZÁSADY VYUŽITÍ PLOCH**

#### **2.1 PLOCHY ZÁSTAVBY A SÍDELNÍ ZELENĚ URBANIZOVANÉ v zastavěném území a zastavitelných plochách**

**V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou stanoveny společné podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:**

~~(1) Pro plochy zástavby a sídelní zeleně jsou v zastavěném území a na zastavitelných plochách stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ( hlavní využití, přípustné, nepřípustné a popřípadě podmíněně přípustné využití ploch ) a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Tyto podmínky pro zastavěné území a pro zastavitelné plochy jsou stanoveny v kapitole :~~

### ~~3. PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZÁSTAVBY~~

~~— v zastavěném území a zastavitelných plochách~~

~~(2) Pro plochy zástavby a sídelní zeleně se v zastavěném území a na zastavitelných plochách pro způsob využití stanovují jednak podmínky využití ploch ( funkčního využití ) a podmínky prostorového uspořádání ploch.~~

~~Obsah podmínek způsobu využití ploch zástavby a sídelní zeleně :~~

#### ~~(1) Využití ploch~~

~~Obsahuje stanovení podmínek pro způsob využití ploch zástavby a sídelní zeleně s určením převažujícího účelu využití ( hlavní dominantní využití ). Stanovuje dále přípustné, nepřípustné a případně podmíněně přípustné využití ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému přípustnému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.~~

#### ~~(2) Prostorové uspořádání~~

~~Obsahuje základní charakteristiku prostorového uspořádání ploch zástavby a sídelní zeleně ( zastavěného území a zastavitelných ploch ) a přípustný druh ( typ ) zástavby. Stanovuje podmínky prostorového uspořádání, zastavitelnost, výškovou hladinu zástavby, základní podmínky ochrany krajinného rázu.~~

~~(3) V zastavěném území jsou stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb ( přestavby a dostavby ) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků ( např. na zahradách ) přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.~~

~~(1) V zastavěném území jsou přípustné nové stavby v prolukách stávající zástavby a u stávajících staveb jsou přípustné změny staveb ( přístavby, nástavby a stavební úpravy ).~~

~~(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.~~

~~(3) Pokud jsou podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území na pozemcích stávajících staveb překročeny, jsou změny staveb možné pouze za předpokladu, že podmínky prostorového uspořádání nebudou překročeny více ( podmínky nebudou zhoršeny ).~~

**(4)** ~~Nové objekty stavby na rozvojových zastavitelných plochách a na plochách v prolukách zastavěného území musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem a architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (například po vzoru původních zemědělských statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů nerespektujících okolní zástavbu, nová řadová zástavba rodinnými domy a výstavba rekreačních chat pro individuální staveb pro rodinnou rekreaci.~~

**(5)** Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla Vojslavice musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz některých původních zemědělských statků. Venkovský charakter zástavby sídla musí být zachován, nové stavby musí kontext původní zástavby respektovat.

**(6)** ~~Všechny objekty stavby budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 25 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích (např. na zálivku) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.~~

**(7)** Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné místní komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových místních obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

**(8)** Na plochách v zastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

## **2.2 PLOCHY V KRAJINĚ NEURBANIZOVANÉ**

### **mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nezastavěné území**

V nezastavěném území, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

**(1)** ~~V nezastavěném území v krajině (plochy NL, NZ, NS, VV), tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je zákaz umístování staveb, s výjimkou vybraných účelových staveb souvisejících s obsluhou těchto území.~~

**(2)** ~~V nezastavěném území v krajině (plochy NL, NZ, NS, VV) lze v souladu s jeho charakterem podmíněně umístit stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.), lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelec, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.~~

~~— Na nezastavitelných plochách lze výjimečně a podmíněně umístit veřejnou technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.~~

~~(3) Na všech nezastavitelných plochách lze podmíněně povolovat umístění staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém správním území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).~~

~~(4) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch zemědělských (NZ) na plochy lesní (NL), tj. na pozemky určené pro plnění funkce lesa.~~

~~Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.~~

~~(5) Mezi nezastavěné a nezastavitelné plochy v celém území obce Vojslavice patří vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory), které zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Prvky lokálního ÚSES jsou popsány v textové části v kapitole : e) „Koncepce uspořádání krajiny“~~

**(1) V nezastavěném území není přípustné umístování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území (s výjimkou ploch ÚSES) umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou ploch (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky pro zvířata a píce, apod.), do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Stavby a zařízení pro chov zvířat jsou přípustné pouze jako otevřené přístřešky nemající charakter budov. Ohrazeny nesmí být cesty (např. v souvislosti s ohrazením větších ploch pastvin), prostupnost krajiny musí být zachována.**

**(2) V nezastavěném území není přípustné umístování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.), které by mohly být využity nebo využívány k bydlení nebo k rekreaci.**

**(3) V nezastavěném území není přípustné umístování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou ploty se základy, podezdívkou atd. S výjimkou ploch ÚSES je přípustné umístování ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely. Ohrazeny nesmí být cesty, prostupnost krajiny musí být zachována.**

**(4) V nezastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu, z toho na plochách lesních pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také oplotit.**

**(5) V nezastavěném území je nepřípustné umístit výrobu elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice).**

**(6) V nezastavěném území lze podmíněně povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky, apod.). Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).**

**Vodní nádrže, rybníky na půdách v I. a II. třídě ochrany lze povolit pouze, pokud výrazně převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.**

(7) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality.

(6) (8) Nově založené prvky ÚSES ( biocentra a biokoridory ) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

(7) (9) Zastavitelné plochy a plochy zeleně a krajiny, kde je provedeno odvodnění ( meliorace ) zemědělské půdy mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(8) (10) Podél vodních toků se stanovuje nezastavitelné ochranné pásmo ( manipulační pruh ) z důvodů jejich správy a údržby, u drobných vodních toků manipulační pruh o šíři 6 m a u významných vodních toků manipulační pruh o šíři 8 m.

### **3. PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZÁSTAVBY** **— v zastavěném území a na zastavitelných plochách**

### **3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

**BV** bydlení venkovské

#### **(1) Využití ploch**

**a) Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení.

**a) b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro činnosti s bydlením související, pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu. Ve vazbě na bydlení je využití ploch přípustné také pro živnosti a pro podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu ( ubytování a stravování ), řemeslné a drobné nerušící výroby, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské drobné výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.

**V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.**

**b) c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení ( hluk, exhalace, estetické aspekty, apod. ).

Nepřípustné je využití ploch zejména pro činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání nákladní dopravy ( včetně parkování a odstavování ), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště.

**Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.**

⇨ d) Podmíněně přípustné využití ploch :

Pro zastavitelné plochy Z01 a Z02 a Z03 se stanovuje podmíněně přípustné využití ploch. V rámci předepsané územní studie pro plochy Z01, Z02 a v rámci dalších stupňů projektové přípravy na ploše Z03 musí být prověřeny akustické poměry v území a podle potřeby navrženo opatření v souladu s hygienickými limity hluku.

## (2) Prostorové uspořádání

a) **Charakter a struktura zástavby :**

Na vymezených zastavitelných plochách se připouští izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory objektů ( po vzoru původních statků ). Zástavba řadovými domy nebo vícepodlažními městskými domy je nepřípustná.

b) **Zastavěná plocha pozemku :**

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout ~~25 %~~ **35 %** celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch ( komunikace, bazény, apod. ).  
( koeficient zastavění pozemku  $KZP = 0,25$  )

**Minimálně 50 % celkové plochy pozemku musí být ozeleněno**

Minimální plocha pozemku pro jeden rodinný dům se stanovuje pouze pro nové ~~zastavitelné plochy~~ **stavby** na  $850 \text{ m}^2$  ( s ohledem na již dříve provedenou parcelaci ).

V zastavěném území se plocha nestanovuje s ohledem na stávající parcelaci.

c) **Výšková regulace zástavby :**

V prolukách zastavěného území nesmí nové stavby převyšovat hladinu okolní stávající zástavby. Výšková hladina zástavby se stanovuje na 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

Na pohledově exponovaných vymezených rozvojových plochách na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny ( plochy Z01, Z02, Z04 a východní polovina P02 ) budou objekty pouze přízemní s možným využitelným podkrovím.

~~d) V každém objektu rodinného domu situovaném na pozemku určeném pro jeden rodinný dům mohou být umístěny pouze 2 byty.~~

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**OV** veřejná infrastruktura

### (1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno převážně pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu ( obecní, státní ), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny, **sport a tělovýchovu** a pro ochranu obyvatelstva.

Jako doplňkové, ( pouze jako doplňkové ), maximálně na 1/2 celkové plochy je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování, volný čas a zábava, apod.) a bydlení ve služebních bytech.

**V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.**

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce ( hluk, exhalace, ~~estetické aspekty~~, apod. ).

**Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.**

## **(2) Prostorové uspořádání**

a) **Charakter a struktura zástavby :**

Změny stávajících staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné. Po stavebních úpravách a změnách musí mít stavby ( včetně případných nových na volných plochách ) jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní venkovské zástavby ( hmoty, měřítko, apod. ).

~~Na plochách je přípustná výstavba specifických objektů občanského vybavení ( podmínky stavby budou stanoveny podle konkrétního záměru ).~~

b) **Zastavěná plocha pozemku :**

Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje.

c) **Výšková regulace zástavby :**

Výška staveb nebude obecně výrazně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla s výjimkou specifických staveb občanského vybavení (např. sakrální stavby) a specifických zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OS — sport a tělovýchova**

#### **(1) — Využití ploch**

~~Území je určeno pro umístění tělovýchovných a sportovních zařízení.~~

a) ~~Přípustné využití ploch :~~

~~Území je určeno pro využití na tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení ( sportovní hřiště.) včetně zázemí ( šatny, toalety, apod. ) a také krytá sportovní zařízení ( tělocvičny, kuželny, apod.).~~

~~Jako doplňkové (pouze jako doplňkové), maximálně na 1/4 celkové plochy je přípustné využití ploch pro související komerční vybavení (nevýrobní služby, ubytování, stravování, apod.) a bydlení ve služebních bytech.~~

~~b) Nepřípustné využití ploch :~~

~~Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenou zástavbu a sportovní vybavení (hluk, estetické aspekty, apod.).~~

## ~~(2) Prostorové uspořádání~~

~~a) Na stávajících a na zastavitelných rozvojových plochách je přípustná výstavba účelových sportovních staveb a zařízení s nezbytným zázemím.~~

~~b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 80 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).~~

~~(koeficient zastavění pozemku KZP = 0,80)~~

~~Minimálně 10 % plochy musí být rezervováno na ozelenění.~~

~~Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.~~

~~c) Výška staveb nebude obecně převyšovat hladinu zástavby sídla. Nové objekty případných sportovních zařízení nebo jeho zázemí budou přízemní.~~

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OM** komerční zařízení malá

### **(1) Využití ploch**

**a) Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení malé komerční občanské vybavenosti.

**a) b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno převážně pro umístění komerčních obslužných staveb a zařízení místního významu (prodej, služby, administrativní stavby, apod. ).

Využití ploch je přípustné také pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu a také pro řemeslnou a drobnou nerušící výrobu s tím, že negativní vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

Areál kulturní památky, bývalé fary, lze rovněž využít pro rekreaci, bydlení, veřejnou vybavenost, nerušící výrobu, služby a drobné zemědělské činnosti, apod. Pro celý areál kulturní památky, bývalé fary (celá plocha přestavby P01), je nepřípustné takové využití, které by mohlo památku poškodit.

**V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.**

**b) c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod. ).

Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

**Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.**

e) d) Podmíněně přípustné využití ploch:

Jako doplňkové je na zastavitelných plochách přípustné využití pro bydlení ve služebních bytech, a to za podmínky že jejich situování v rámci vlastního areálu a jeho okolí nebude v rozporu s hygienickými předpisy (hluk, exhalace, apod.).

## (2) Prostorové uspořádání

a) ~~Na zastavitelných rozvojových plochách je přípustná výstavba specifických objektů občanského vybavení (podmínky stavby budou stanoveny podle konkrétního záměru). Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní zástavby (hmoty, měřítko, apod.).~~

b) a) **Zastavěná plocha pozemku :**

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).

(koefficient zastavění pozemku  $KZP = 0,80$ )

Minimálně 10 % plochy musí být rezervováno na ozelenění pozemku musí být ozeleněno.

Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.

e) b) **Výšková regulace zástavby :**

Výška staveb nebude obecně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla.

d) c) U staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky na vlastním pozemku.

e) d) Na areál bývalé fary (celá plocha přestavby P01), se vztahuje památková ochrana. Jakékoliv stavební zásahy nebo úpravy nesmí památku poškodit, například změnit celkový výraz hmot. Veškeré úpravy a využití areálu památky podléhá posuzování dle zákona č. 20/187 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OH hřbitovy

#### (1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro umístění veřejných a vyhrazených pohřebišť.

a) b) **Přípustné využití ploch:**

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení souvisejících se stanovenou funkcí pohřebišť (náhrobky, pomníky, kaple, apod.), umístění ohradních zdí a výsadba veřejné zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) c) **Nepřípustné využití ploch:**

Nepřípustné je využití ploch v bezprostředním okolí pro činnosti, které mohou mít negativní vliv zejména na pietu místa (hluk, estetické aspekty, apod.).

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **(2) Prostorové uspořádání**

- a) ~~Na vymezených plochách je přípustné umístění pohřebišť s nezbytným zázemím. Pohřebiště mohou být ohrazena zdmi. Na území bude odborně udržována zeleň.~~

## **PLOCHY REKREACE**

**RI** plochy staveb pro rodinnou rekreaci

### **(1) Využití ploch**

- a) **Hlavní využití ploch:**

~~Území je určeno pro využití s funkcí individuální rekreace v chatách.~~  
Území je určeno pro umístění staveb pro rodinnou rekreaci.

- a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno zejména pro rekreační, tzv. druhé bydlení v chatách.~~ Přípustné je využití ploch pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí.

Vhodné je vhodné i využití ploch pro umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport, pro potřeby rekreačního sportu a pro zařízení pro volný čas a zábavu.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

- b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu ( odpadky, likvidace odpadních vod, nebezpečí vzniku požáru, apod. ).

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

### **(2) Prostorové uspořádání**

- a) **Charakter a struktura zástavby :**

Změny stávajících staveb jsou přípustné, nesmí se ale výrazně zvětšit hmota.

Při změnách staveb nesmí být podstatně zvyšována výška (např. nástavby pater) a hmota objektů ( nové obytné místnosti, přestavby k trvalému bydlení, apod.), přípustné jsou drobné stavební úpravy (např. dostavba sociálních zařízení). Stavby budou nesmí působit rušivým dojmem a nesmí narušovat krajinný ráz.

- b) **Zastavěná plocha pozemku :**

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku., včetně všech zpevněných ploch ( komunikace, bazény, apod. ).

( koeficient zastavění pozemku  $KZP = 0,20$  )

Minimální plocha pozemku pro jeden rekreační objekt se nestanovuje.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI inženýrské sítě **technická zařízení**

### (1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury. Přípustné je využití ploch pro specifická zařízení ( ČOV – čistírna odpadních vod ).~~

**V území je přípustné umístění dopravní infrastruktury.**

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

~~Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu ve směrně stanoveném v územním plánu navrženém ochranném pásmu ČOV.~~

**Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.**

### (2) ~~Prostorové uspořádání~~

~~a) Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení. Ochranná pásma budou stanovena vždy podle konkrétní technologie a respektována.~~

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná a řemeslná výroba

### (1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

~~Území je určeno pro využití s dominantní funkcí~~ **Umístění drobné a řemeslné výroby.**

a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno pro umístění drobné nerušící výroby, malovýroby a výrobních služeb. Skladování je přípustné pouze jako související s vlastní výrobou v areálu. Přípustné jsou a výrobní a dílenské provozy, s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.~~

~~V území je přípustné umísťovat také zemědělskou výrobu, hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti zařízení pro chovatelství a pěstitelství s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.~~

**V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.**

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

~~Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce ( hluk, exhalace, estetické aspekty, apod. ).~~

~~Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.~~

Umístění jakékoliv výroby těžkého průmyslu, zejména průmyslu chemického, hutního, strojírenského, energetického, umístění spaloven odpadu, apod.

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## (2) Prostorové uspořádání

### a) Charakter a struktura zástavby :

Na vymezených plochách je přípustná výstavba objektů výrobního a skladovacího charakteru (~~podmínky stavby budou stanoveny podle konkrétního záměru~~).

### b) Zastavěná plocha pozemku :

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, ~~včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.)~~.

(~~koefficient zastavění pozemku KZP = 0,70~~)

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění.

Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.

### c) Výšková regulace zástavby :

Výška staveb nebude přesahovat výšku okolních stávajících objektů, ~~ale výšková hladina zástavby se v tomto bodě konkrétně nestanovuje~~. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní. Při nové výstavbě nesmí být překročeny dimenze stávajících objektů **staveb** v okolí. Na základě návrhu konkrétních staveb a jejich posouzení v dálkových pohledech může být výška u vybraných objektů se souhlasem dotčených orgánů stanovena nebo upravena.

### d) Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.) musí být vždy zajištěno v rámci vlastního areálu. Parkování na pozemku musí být zajištěno i pro návštěvníky.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### DS silniční

## (1) Využití ploch

### a) Hlavní využití ploch:

~~Území je určeno pro pozemní komunikace a umístění dopravních staveb.~~

Území je určeno pro silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

### a) b) Přípustné využití ploch :

~~Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezené plochy zahrnují plochy stávajících silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.~~

Využití ploch je přípustné také pro umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.

Odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

Terénní úpravy, veřejná prostranství a zeleň.

V území je přípustné umístění technické infrastruktury.

b) c) **Nepřípustné využití ploch :**

~~Nepřípustné je využití nových ploch (nově založených) dopravní infrastruktury v blízkosti chráněné, zejména obytné zástavby. Ochranná pásma u nových silnic a u úprav a rekonstrukcí stávajících silnic do normových parametrů (nové dopravní silniční infrastruktury) budou stanovena a respektována.~~

Umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití.

Umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu.

**(2) Prostorové uspořádání**

~~a) U všech stávajících silnic a dálnic na území obce budou postupně odstraňovány dopravní závary a realizována rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.~~

~~b) Zkapacitnění dálnice D1 na tři jízdní pruhy v každém směru je přípustné. V rámci záměru zkapacitnění dálnice D1. Podél dálnice D1 je přípustné provádět terénní úpravy, umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření. Výška protihlukových clon bude dána na základě měření hluku v okolí a výpočtu vždy s ohledem na konkrétní místo.~~

~~c) Pro rozšíření dálnice D1 je vymezena územní rezerva R03 v šíři jejího ochranného pásma, které sahá do vzdálenosti 100 m na každou stranu od osy přilehlého jízdního pásu. Tato rezerva je vymezena podle ZÚR kraje Vysočina. Podél dálničního pozemku se rámci této rezervy v šíři ochranného pásma dálnice vymezuje volný pás v šíři minimálně 15 m z důvodů údržby tělesa dálnice.~~

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PV** komunikace, veřejné prostory

### **(1) Využití ploch**

**a) Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro veřejná prostranství, zejména pro umístění komunikací.

**a) b) Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno pro umístění veřejných prostranství, což jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vymezená veřejná prostranství slouží zejména pro umístění návsi v sídlech a zejména pro místních obslužných komunikací.~~

Umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch.

Umístění veřejné parkové zeleně, terénní úpravy a doprovodná zeleň komunikací.  
V území je přípustné umístění technické infrastruktury.

b) c) **Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **(2) Prostorové uspořádání**

a) ~~Úprava parteru veřejných prostranství musí být zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy ( pěší a pojezdové komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod. ).~~

b) ~~Nejmenší šířka veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách jehož součástí bude pozemní ( místní ) komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů bude 8 m ( 6,5 m v případě jednosměrné ).~~

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **ZV zeleň na veřejných prostranstvích**

#### **(1) Využití ploch**

a) **Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro veřejná prostranství,

prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Umístění udržované parkové zeleně.

a) b) **Přípustné využití ploch :**

~~Území je přípustné využívat pro veřejná prostranství s hlavní dominantní funkcí zeleně. Veřejná prostranství jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou vymezeny zejména pro umístění udržované parkové zeleně v sídle.~~

~~V území je přípustné zřízovat pěší a cyklistické komunikace.~~

Umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení ( např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, městský mobiliář, dětská hřiště, drobná hřiště pro neorganizovaný sport, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod. ), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) c) **Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

## **(2) ~~Prostorové uspořádání~~**

- ~~a) Na plochách ZV zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umístění pouze drobných účelových staveb souvisejících s obsluhou těchto území ( drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, dětská hřiště, apod. )-~~
- ~~b) Úprava parteru ploch zeleně na veřejných prostranstvích musí být zpracována jako celek, parková zeleň a související pěší komunikace budou zakládány společně.~~

## **PLOCHY ZELENĚ**

**ZS** zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

### **(1) Využití ploch**

#### **a) Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro zeleň soukromou a vyhrazenou – sady a zahrady umístění užitkových sadů a zahrad, drobné pěstitelské činnosti a zemědělství, umístění okrasných zahrad.

#### **a) b) Přípustné využití ploch :**

V zastavěném území a na zastavitelných plochách plní plochy ZS funkci sídelní zeleně. Jsou určeny pro umístění sadů a zahrad s převažující funkcí pěstitelské činnosti a zemědělství. Plochy ZS mohou plnit funkci rekreace, spojené převážně s drobnou pěstitelskou činností.

Plochy ZS situované mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ve volné krajině je přípustné využít pouze pro pěstitelskou činnost a zemědělství.

Umístění účelových zahradních staveb a zařízení ( např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení ( např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udírny, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod. )

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

#### **b) c) Nepřípustné využití ploch :**

~~Na plochách ZS není přípustné umístění rekreačních chat a obytných objektů.~~

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Umístění staveb pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci ( např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami )

Umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení

### **(2) Prostorové uspořádání**

- ~~a) Na plochách ZS je zákaz umístění staveb s výjimkou vybraných účelových staveb souvisejících s obsluhou těchto území a účelových staveb pro zemědělství.~~
- b) Na plochách ZS je přípustné umístění drobných zahradních staveb ( fóliovníky, skleníky, apod.) a jiných drobných staveb ( např. altány, venkovní krby, kolny na uskladnění zahradnického náčiní, apod. ). Stavby budou přízemní s maximální výškou 4 m nad průměrnou niveletou terénu, o půdorysné ploše maximálně 25 m<sup>2</sup>.

- a) Zastavěná plocha pozemku :
  - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 70 % plochy pozemku musí být ozeleněno
  - přípustné jsou zahradní stavby a zařízení o půdorysné ploše maximálně 25 m<sup>2</sup>
- b) Výšková regulace zástavby :
  - maximální výška staveb se stanovuje na 5 m  
( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## PLOCHY ZELENĚ

**ZO** zeleň ochranná a izolační

### (1) Využití ploch

#### a) Hlavní využití ploch:

~~Území je určeno pro sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Umístění zeleně ochranné a izolační.~~

#### a) b) Přípustné využití ploch :

~~Území je určeno pro umístění ochranné a izolační zeleně. Přípustné je umístění protihlukových clon a ostatních protihlukových opatření.~~

~~V území je přípustné zřizovat pěší a cyklistické komunikace.~~

Umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení ( např. pomníky, památníky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, hygienická zařízení, apod. ), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

#### b) c) Nepřípustné využití ploch :

~~Nepřípustné využití ploch je zejména pro Umístění jakékoliv chráněné zástavby, rekreace a pro umístění sadů a zahrad.~~

Umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice)

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

### (2) ~~Prostorové uspořádání~~

~~a) Na plochách ZO je přípustné umísťování staveb pouze výjimečně, a to pouze komunikací a staveb drobných ( drobná architektura, pomníky, kapličky, apod. ).~~

~~b) Na plochách ZO je přípustné provádět terénní úpravy, umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní protihluková opatření. Výška protihlukových clon bude dána na základě měření hluku a výpočtu vždy s ohledem na konkrétní místo.~~

## 4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

### PLOCHY LESNÍ

**NL** pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### (1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :  
Pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím.
- b) Přípustné využití ploch :  
Umístění specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti.  
Umístění dopravní a technické infrastruktury, a to pouze ve výjimečných a prokazatelně odůvodněných případech
- c) Nepřípustné využití ploch :  
Umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice)  
Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

**NZt** trvalý travní porost

**NZo** orná půda

**NZz** sady a zahrady

Plochy zemědělské jsou vyznačeny ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu a retenční schopnost krajiny.

#### (1) Využití ploch

- a) Hlavní využití ploch:  
Zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované, zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí.
- b) Přípustné využití ploch :  
Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále ZPF), tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.  
Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Umístění staveb, zařízení a dalších opatření souvisejících s pastvou hospodářských zvířat (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky pro zvířata a píci). Stavby a zařízení pro chov zvířat jsou přípustné pouze jako otevřené přístřešky nemající charakter budov.

1/ Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují:

- přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící funkci ekologickou a krajnotvornou,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím

2/ Plochy NZo (orná půda) zahrnují:

- ornou půdu
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě

3/ Plochy NZz (sady a zahrady) zahrnují:

- maloplošné sady, zatravněné sady
- zahrady, drobná drážba s doprovodem vegetace

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby).

Umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné

Umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

Umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice)

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

Volná příroda a krajina,  
smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní.

b) Přípustné využití :

Založení prvků ÚSES ( územního systému ekologické stability ),  
terénní úpravy, výsadba zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití :

Umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné

Umístění oplocení nebo ohrazení ( včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES

Umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice)

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**VV** vodní toky a vodní nádrže

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

( plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném )

b) Přípustné využití :

Zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Terénní úpravy, výsadba zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury ( např. lávky, mosty, apod.).

c) Nepřípustné využití :

Umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci ( např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami ).

Umístění staveb a zařízení pro obhospodařování ploch (vyjma komunikací a vodních staveb).

Umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice).

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

## g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je v územním plánu Vojslavice obsaženo a vyznačeno v textové a grafické části. Jedná se zejména o stavby pro veřejně prospěšné služby, pro technickou a dopravní infrastrukturu, stavby podporující rozvoj a ochranu území obce a ochranu životního prostředí (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou správu, apod.).~~

~~Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Vojslavice obsaženo.~~

V Územním plánu Vojslavice se vymezují :

### ▪ Veřejně prospěšné stavby

~~Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.~~

**Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce.**

### ▪ Veřejně prospěšná opatření

~~Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního, a archeologického dědictví vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.~~

**Opatření nestavební povahy sloužící založení prvků ÚSES.**

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je v územním plánu stanoveno proto, aby pozemky, stavby a práva k nim bylo možné vyvlastnit.~~

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

~~**C** VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ ( v měřítku 1 : 5 000 ).~~

**C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ  
( v měřítku 1 : 5 000 ).**

## 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

### I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### VVD1 Místní komunikace - MK

- těleso místní komunikace
- doprovodná ochranná zeleň

#### VVD2 Místní komunikace - MK

- těleso místní komunikace

## 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

### II. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ

#### VVK1 Ochranná zeleň

- Ochranná zeleň
- protihluková opatření

### III. OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

#### VVO1 Tvrziště Vojslavice

- ochrana proti zásahům v terénu

### IV. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

#### Založení prvků ÚSES s návrhem změn v krajině

##### VVU1 Biokoridor lokální - LBK

- založení prvku ÚSES - LBK č. 12 - jih

##### VVU2 Biokoridor lokální - LBK

- založení prvku ÚSES - LBK č. 12 - sever

#### Založení prvků systému ÚSES beze změn v krajině

##### U01 Biocentrum nadregionální - RBC

##### ~~U160 Veřejně prospěšná opatření ZÚR kraje Vysočina~~

- založení prvku ÚSES - RBC 744 Borkovy

##### U06 Biocentrum lokální - LBC

- založení prvku ÚSES - LBC č. 7 Na vrších

##### U02 Biokoridor lokální - LBK

- založení prvku ÚSES - LBK č. 2

##### U03 Biocentrum lokální - LBC

- založení prvku ÚSES - LBC č. 3

##### U04 Biokoridor lokální - LBK

- založení prvku ÚSES - LBK č. 4

##### U05 Biocentrum lokální - LBC

- založení prvku ÚSES - LBC č. 5

##### U06 Biokoridor lokální - LBK

- založení prvku ÚSES - LBK č. 6

##### U06 Biocentrum lokální - LBC

- založení prvku ÚSES - LBC č. 7

##### U08 Biokoridor lokální - LBK

- založení prvku ÚSES - LBK č. 8

##### U09 Biokoridor lokální - LBK

- založení prvku ÚSES - LBK č. 9

- U10 Biocentrum lokální - LBC**
  - založení prvku ÚSES - LBC č. 10
- U11 Biokoridor lokální - LBK**
  - založení prvku ÚSES - LBK č. 11
- U12 Biokoridor lokální - LBK**
  - založení prvku ÚSES - LBK č. 12 - sever
  - založení prvku ÚSES - LBK č. 12 - střed
  - založení prvku ÚSES - LBK č. 12 - jih
- U13 Biokoridor lokální - LBK**
  - založení prvku ÚSES - LBK č. 13 - západ
  - založení prvku ÚSES - LBK č. 13 - východ
- U14 Biocentrum lokální - LBC**
  - založení prvku ÚSES - LBC č. 14
- U15 Biokoridor lokální - LBK**
  - založení prvku ÚSES - LBK č. 15

**~~h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ~~  
vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
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.

Územní plán Vojslavice neobsahuje vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Vojslavice stanovena, neboť území obce Vojslavice nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V Územním plánu Vojslavice se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále ÚS), stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

**A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ ( v měřítku 1 : 5 000 ).**  
( požadavek na prověření změn využití územní studií vyznačen šrafováním )

Zastavitelné plochy, kde změny prověří územní studie:

• **Z01, Z02 + Z09**

plochy na severovýchodním okraji obce Vojslavice určené pro:

BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“ - Z01, Z02

ZO - „Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační“ - Z09

Zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií (Z01, Z02, Z09) jsou jako celek svou rozlohou poměrně velké území, které je zároveň pohledově exponované při příjezdu do obce od severovýchodu.

**Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :**

Pro zastavitelné plochy Z01 a Z02 se stanovuje podmíněně přípustné využití ploch. V rámci předepsané územní studie musí být prověřeny akustické poměry v území a podle potřeby navrženo opatření v souladu s hygienickými limity hluku.

Zástavba bude v územní studii řešena pro celou lokalitu (Z01, Z02, Z09) komplexně. Zástavba na těchto plochách se může výrazně uplatňovat v panorámatu sídla. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí proto být harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územní studii je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byly plochy optimálně využity a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna.

Zpracovatelem územní studie musí být osoba splňující kvalifikační požadavky k této činnosti, musí jím být autorizovaný architekt s autorizací pro územní plánování nebo bez specifikace oboru podle zvláštního právního předpisu nebo fyzická osoba zpracovávající studii pod jeho odborným dohledem ( platí i pro studentské práce ).

**Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :**

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Změny č. 1 Územního plánu Vojslavice.

**k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**  
**vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V Územním plánu Vojslavice se vymezují územní rezervy, zastavitelné plochy ve výhledu. Územní rezervy jsou vymezeny na výkresech :

- A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( územní rezervy jsou vyznačeny plnou čarou po obvodu plochy územní rezervy )
- B HLAVNÍ VÝKRES** ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( územní rezervy jsou vyznačeny plnou čarou po obvodu v barvě využití )

V Územním plánu Vojslavice je vymezena jako územní rezerva jedna plocha R01 určená pro bydlení a navazující plocha R02 určená pro ochrannou zeleň podél této plochy. Územní rezerva R01 souvisí s řešením severního okraje sídla Vojslavice.

**Stanovení podmínek pro prověření využití**

Na území územních rezerv R01 a R02 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by uvedení rezerv do zastavitelných ploch znemožňovaly nebo omezovaly. Zejména zde nesmí být umístěny významné stavby technické infrastruktury ( VN, VVN, apod.).

**l) I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**  
**údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

**ÚZEMNÍ PLÁN VOJSLAVICE**

**Textová část**

územního plánu Vojslavice obsahuje ..... **xx listů**  
včetně titulní strany a obsahu

**Grafická část**

územního plánu Vojslavice obsahuje ..... **3 výkresy ( A , B , C )**

**A Základní členění** Výkres základního členění území 1 : 5 000

**B Urbanistický návrh** Hlavní výkres 1 : 5 000

**C Veřejně prospěšné stavby a opatření** 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**Upozornění.**

— Do výše uvedených počtů listů a výkresů není zahrnuta textová a grafická část odůvodnění územního plánu — Části II — Odůvodnění Územního plánu Vojslavice

## **GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Změna mapového podkladu**

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Vojslavice je zpracována grafická část změny ÚP a grafická část odůvodnění změny ÚP na aktuálních mapových podkladech, na podkladu katastrální mapy digitalizované (KMD), v platném stavu digitalizace ke dni zpracování návrhu Změny ÚP č. 1 ÚP k 2. opakovanému veřejnému projednání, tj. k 31. 05. 2024.

Převedení grafické části ÚP Vojslavice na aktuální mapový podklad KMD nemá vliv celkovou koncepci ÚP Vojslavice, tj. na základní koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a na koncepci uspořádání krajiny. Převedení grafické části ÚP Vojslavice na mapový podklad KMD nemá žádný vliv na vymezení zastavěného území, na vymezení zastavitelných ploch (jejich polohu a velikost) a na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Převedení grafické části ÚP Vojslavice na mapový podklad KMD nemá žádný vliv na práva a zájmy vlastníků pozemků a staveb.

**Koncepce ÚP Vojslavice se nezměnila.**

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST

zpracovaná zpracovatelem změny ÚP

### 1. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

#### 1.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Vojslavice, včetně Změny č. 1 ÚP, je v souladu s Politikou územního rozvoje ( PÚR ) České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 3. 2024). Aktualizace č.1 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 15. 04. 2015, Aktualizace č.2 a č.3 PÚR byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září. 2019 a nabyly účinnosti dne 1. října 2019. Aktualizace č.5 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020 a nabyla účinnosti dne 11. září 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesení vlády ze dne 12. července 2021. Aktualizace č. 6 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 19. července 2023 a nabyla účinnosti dne 1. září 2023. Aktualizace č. 7 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 7. února 2024 a nabyla účinnosti dne 1. března 2024.

Na správní území Vojslavice se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole 2. „**Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**“. Jedná se zejména požadavky uvedené v bodech :

(14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice ...“

Změna č. 1 je provedena s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla.

Ve změně č. 1 ÚP Vojslavice se nemění koncepce, která v ÚP Vojslavice zohledňuje specifické podmínky daného území s venkovským osídlením v této části Českomoravské vrchoviny, včetně dopadu urbanistické koncepce na krajinný ráz.

(14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Změna č. 1 ÚP Vojslavice zohledňuje ochranu lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské a ekologickou funkci krajiny. Potřebný rozvoj sídla je ve změně ÚP navržen v přiměřeném nezbytném rozsahu v prolukách zastavěného území. Navržené změny se netýkají záborů ZPF a pozemků lesa (PUPFL).

Územní plán Vojslavice, včetně Změny č. 1 ÚP, respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v PÚR. Respektuje priority vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území Vojslavice nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Vojslavice se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti. Proto se na ÚP Vojslavice nevztahují žádné požadavky vyplývající z těchto vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ a z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území řešené v ÚP Vojslavice nevyplývají žádné specifické požadavky.

Přes území obce Vojslavice nejsou v PÚR vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Na území obce Vojslavice se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 3. 2024).

## **1.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA ( územně plánovací dokumentace vydaná krajem )**

Územní plán Vojslavice, včetně Změny č. 1 ÚP, je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina. V současné době (od 15. 06 2022) je platné úplné znění zásad územního rozvoje po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly Krajem Vysočina vydány dne 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Od té doby bylo vydáno a nabylo účinnosti osm aktualizací:

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012.
- Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016.
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 30. 12. 2017.
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina a nabyly účinnosti dne 14. 6. 2019.
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 11. 2020.
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 13. 04. 2021.
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 20. 10. 2021

a rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 4. 2017 čj. 64 A 1/217-118.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Z kapitoly 1. „**Stanovení priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje**“ se na území Vojslavice vztahují požadavky respektování priorit vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina :

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. ...

Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice požadavek splňuje:

- \* Změna č. 1 ÚP je navržena s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti.

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice požadavek splňuje:

- \* Změna č. 1 ÚP je navržena tak, že vytváří předpoklady pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability a vytváří předpoklady její obohacení. Vymezení ploch přestavby rozvíjí strukturu stávajícího osídlení, která se na území obce Vojslavice a v okolní krajině vyskytuje.
- \* Rozvojové plochy jsou v rámci změny ÚP vymezeny pouze v zastavěném území jako plochy přestavby. Změna nemá vliv na zemědělskou půdu (ZPF) a pozemky lesa (PUPFL).
- \* Cílem řešení změny je ochrana stávajících přírodních a kulturních hodnot, harmonické zapojení rozvojových ploch do sídelní struktury a do krajinného rázu.
- \* V ÚP Vojslavice jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního významu v návaznosti na prvky ÚSES vymezené na území sousedních obcí. V rámci Změny č. 1 ÚP se upravuje vymezení ÚSES.
- \* Prostupnost krajiny není vlivem řešení Změny č. 1 ÚP omezena, stávající síť veřejně přístupných komunikací, pěších a cyklistických tras, cest a pěšin ve volné krajině je zachována.

Z kapitoly 2. „**Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**“ pro území obce Vojslavice nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z kapitoly 3. „**Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**“ pro území obce Vojslavice nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z kapitoly 4. „**Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně plocha koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno**“ pro území obce Vojslavice vyplývají skutečnosti uvedené v následujícím bodech :

#### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1 Automobilová doprava

(63) ZÚR vymezují na území kraje silniční síť nadmístního významu zahrnující :

- a) koridory mezinárodního a republikového významu vymezené v PÚR, kterými jsou dálnice D1, jako součást IV. multimodálního koridoru

Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice nemá vliv na koridor dopravy:

Z kapitoly 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina“ pro území Vojslavice vyplývají skutečnosti uvedené v následujícím bodu :

#### 5.1.1 Přírodní hodnoty území kraje

(113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- b) lokality soustavy NATURA 2000 - evropsky významné lokality;

Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice nemá vliv na přírodní hodnoty kraje:

- \* Na území obce Vojslavice, podél vodní nádrže Švihov (Vodní dílo Želivka), se nachází evropsky významná lokalita CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000. Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemá na evropsky významnou lokalitu CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000 žádný vliv.

Z kapitoly 6. „Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“ pro území Vojslavice vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech :

(125) ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím :

- a) krajina lesní;
- c) krajina lesozemědělská harmonická

Převážná jižní část území obce Vojslavice patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické a severní a západní okraj území obce patří do typu krajiny lesní

Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice požadavky splňuje:

- \* Změna č. 1 ÚP je navržena tak, že na většině území respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické s využitím zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení a místní ekonomické aktivity a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj.
- \* Změna č. 1 ÚP je navržena tak, že na severním a západním okraji území respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesní, s využitím zejména pro lesní hospodářství a drobné místní ekonomické aktivity.
- \* Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice nejsou navrženy žádné záměry, které by byly v rozporu se zásadami stanovenými ZÚR Kraje Vysočina.

125a) ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny

Území obce Vojslavice je součástí oblasti krajinného rázu :

- p) CZ0610-OB016 Střední Posázaví

Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice požadavky splňuje:

- \* Na území obce Vojslavice se vylučuje umístování výškových staveb, které by se výrazně uplatňovaly v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo by narušovaly uplatnění kulturních dominant.

Z kapitoly 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ pro území obce Vojslavice nevyplývají žádné specifické požadavky.

Na území obce Vojslavice se nevztahují žádné další požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina. Územní plán Vojslavice, včetně změny č. 1 ÚP, respektuje záměry ZÚR, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Kraje Vysočina znemožňovaly.

### **1.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI**

Navržené dílčí změny ve způsobu využití ploch nemají žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

#### **Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)**

V rámci změny č. 1 ÚP byla prověřena návaznost prvků lokálních ÚSES s aktuálně vymezeným ÚSES u sousedních obcí.

Vymezení prvků lokálního ÚSES bylo upraveno v lokalitách Z1-A a Z1-E tak, aby prvky lokálního ÚSES vymezené v ÚP Vojslavice navazovaly na prvky lokálního ÚSES v sousední obci Hojanovice (lokalita Z1-A) a na prvky lokálního ÚSES v sousedních obcích Koberovice a Senožaty (lokalita Z1-E).

## **2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

### **Posouzení souladu s cíli územního plánování**

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP Vojslavice zásadně nemění koncepci rozvoje jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Územní plán Vojslavice, včetně Změny č. 1 ÚP, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. 1 ÚP Vojslavice je v souladu s tímto cílem respektování obsahu a legislativy na úseku územního plánování. Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemění základní koncepci rozvoje území obce Vojslavice, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Změna č. 1 ÚP Vojslavice zahrnuje pouze několik dílčích změn způsobu využití ploch.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Vojslavice respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou ve stávajícím ÚP Vojslavice. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nebo které by znemožnily jejich ochranu.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice navrženy v textové části v kapitole „f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v subkapitole „2. společné zásady využití ploch“, 2.2 Plochy neurbanizované“. Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice jsou rovněž upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití situovaných v nezastavěném území.

Změna č. 1 ÚP Vojslavice zahrnuje pouze několik dílčích změn využití ploch a respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou v Územním plánu Vojslavice.

Změna č. 1 ÚP Vojslavice je řešena v souladu s cíli územního plánování.

## **Posouzení souladu s úkoly územního plánování**

**(1) Úkolem územního plánování je zejména**

**a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**

Územní plán Vojslavice, včetně Změny č. 1 ÚP Vojslavice respektuje a nijak nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

**b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území**

Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

**c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání**

Změna č. 1 ÚP Vojslavice je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, prověřila potřebu změn v území s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce Vojslavice, polohu a význam obce v regionu a její strategické cíle.

**d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb**

Územní plán Vojslavice, včetně Změny č. 1 ÚP Vojslavice stanovuje požadavky způsob využití a prostorové uspořádání území, specifikuje charakter a strukturu území a stanovuje zásady pro umístění a uspořádání a řešení staveb.

**f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)**

V ÚP Vojslavice nebylo účelné vymezit etapizaci zástavby vzhledem k omezenému možnému rozvoji obce. Změna č. 1 ÚP Vojslavice nestanovuje pořadí změn v území.

V ÚP Vojslavice jsou vymezeny plochy územních rezerv pro rozvoj bydlení.

**g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem**

Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemění podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn**

Krajinné, zemědělské zázemí obce umožňuje střednědobé, krizové samozásobení obyvatel zemědělskými produkty. Ekonomické aktivity jsou umožněny v rámci přípustného využití ve většině ploch v rámci urbanizovaného území. Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemění tuto koncepci rozvoje území stanovenou v ÚP Vojslavice.

**i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení**

Územní plán Vojslavice, včetně Změny č. 1 ÚP Vojslavice vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch a ploch přestaveb včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Navržené změny v území nemají vliv na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Většinu ploch lze napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemění koncepci civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany stanovenou v Územním plánu Vojslavice.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

ÚP Vojslavice, včetně Změny č. 1 ÚP neurčují rekultivační zásahy, které přispějí k opětovnému využití nevyužívaných ploch ani jim nebrání.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

ÚP Vojslavice, včetně Změny č. 1 ÚP, nevymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby umožňující umisťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin na území obce Vojslavice nejsou.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování ÚP Vojslavice, včetně Změny č. 1 ÚP, byly uplatněny znalosti a poznatky uvedených oborů i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín.

Změna územního plánu je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice nemění koncepci rozvoje území obce Vojslavice, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Změna č. 1 ÚP Vojslavice je řešena v souladu s úkoly územního plánování.

### **3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona**

Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Vojslavice je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Vojslavice.

#### **4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

Ve Změně č. 1 Územního plánu Vojslavice jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

**D KOORDINAČNÍ VÝKRES** ( v měřítku 1 : 5 000 ).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny ( s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu ) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí ( vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod. ), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství ( hlavní funkce ) v zastavěném území.

##### **Ochrana zdraví**

Urbanistická koncepce, stanovená v Územním plánu Vojslavice vytváří předpoklady, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Vojslavice nejsou vytvořeny překážky, které by na celém území obce Vojslavice mohly někdy v budoucnu narušit nebo omezit nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

##### **Ochrana kulturních hodnot**

Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice je respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují kulturní památky, památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

Areál fary je v ÚP Vojslavice zařazen do ploch přestaveb především za účelem umožnění plnohodnotného využití kulturní památky (celá plocha přestavby P01). Veškeré úpravy a využití areálu památky podléhá posuzování dle zákona č. 20/187 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

U ploch ZS, BV a OM, na pozemcích a budovách, které jsou kulturními památkami, podléhají jakékoli práce a stavby na pozemcích a stavbách závaznému stanovisku státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči. Jakékoli záměry změny užívání a úpravy kulturních památek podléhají předchozímu závaznému stanovisku orgánu státní památkové péče (§9 až 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči).

##### **Ochrana přírodních hodnot**

Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice je respektována ochrana všech přírodních hodnot.

Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi.

##### **Obrana státu**

Celé území obce Vojslavice je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Na celém území obce Vojslavice lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**  
**obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků**  
**vyhodnocení vlivů na životní prostředí**  
**( dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona )**

Návrh Změny č. 1 ÚP Vojslavice není posuzován návrh Změny č. 1 ÚP Vojslavice z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

**6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**  
**( podle § 50 odst. 5 stavebního zákona )**

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo, neboť k návrhu Změny č. 1 ÚP Vojslavice nebylo v souladu se Zprávou o uplatňování ÚP Vojslavice zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**  
**Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**  
**zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo**  
**připomínky zohledněny nebyly.**

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Změny č. 1 ÚP, neboť stanovisko nebylo vydáno.

## **8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ( dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona )**

Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice (ve všech kapitolách textové části) se ruší veškerý původní text, kde je popisován stávající stav v území. Dále se ve Změně č. 1 ÚP ruší a upravuje text který je dán jinými předpisy a není předmětem řešení územního plánu.

Grafická část návrhu Změny č. 1 ÚP je zpracována na aktuálním mapovém podkladu pro k.ú. Vojslavice nad Želivkou, v platném stavu digitalizace ke dni zpracování návrhu Změny ÚP č. 1 ÚP Vojslavice k 2. opakovanému veřejnému projednání, tj. k 31. 05. 2024.

### **Vymezení zastavěného území**

Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 31. 05. 2024.

### **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemění základní koncepci rozvoje území obce Vojslavice, ochranu a rozvoj jeho hodnot. S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění, doplňuje a upřesňuje text jednotlivých subkapitol.

### **Urbanistická koncepce**

Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemění urbanistickou koncepci ÚP Vojslavice, respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou ve stávajícím ÚP Vojslavice. S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění a doplňují názvy a obsah jednotlivých subkapitol :

1. „Urbanistická kompozice“
2. „Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“
3. „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“
4. „Koncepce sídelní zeleně“

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemění koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

### **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice se u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití doplňuje a upravuje stanovený způsob využití.

Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice se plochy s rozdílným způsobem využití člení na plochy urbanizované a neurbanizované. Doplňuje se celá nová kapitola se stanovením podmínek pro způsob využití neurbanizovaných ploch.

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice se nemění vymezení veřejně prospěšných staveb - VPS.

Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice se upravuje vymezení VPO pro založení prvků ÚSES v důsledku zajištění návaznosti prvků ÚSES na vymezení ÚSES na území sousedních obcí.

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**

Územní plán Vojslavice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice se vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství nemění.

### **Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Vojslavice stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

### **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se ve Změně č. 1 Územního plánu Vojslavice nemění.

### **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření se ve Změně č. 1 Územního plánu Vojslavice nemění.

### **Údaje o počtu listů změny územního plánu sídelního útvaru a počtu výkresů**

Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Vojslavice.

## **9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ( dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona )**

### **Využití zastavěného území**

Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj lze na vnitřních rezervách uskutečňovat pouze v částečně. Změna č. 1 ÚP Vojslavice k tomu vytváří předpoklady, prostřednictvím vymezení ploch přestaveb P06 a P06 v lokalitě Z1-C.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Změna č. 1 ÚP Vojslavice zahrnuje pouze několik dílčích změn ve využití ploch v zastavěném území.

## **10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a ) )

Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

### **Koordinace dopravní a technické infrastruktury )**

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Vojslavice se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Změna č. 1 ÚP Vojslavice stávající stav nemění.

### **Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)**

V rámci změny č. 1 ÚP byla prověřena návaznost prvků lokálních ÚSES s aktuálně vymezeným ÚSES u sousedních obcí.

Vymezení prvků lokálního ÚSES bylo upraveno v lokalitách Z1-A a Z1-E tak, aby prvky lokálního ÚSES vymezené v ÚP Vojslavice navazovaly na prvky lokálního ÚSES v sousední obci Hojanovice (lokalita Z1-A) a na prvky lokálního ÚSES v sousedních obcích Koberovice a Senožaty (lokalita Z1-E).

## **11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b ) )

Zastupitelstvo obce Vojslavice rozhodlo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. a) a za použití § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Vojslavice zkráceným postupem a o jejím obsahu.

Změna č. 1 ÚP Vojslavice je zpracována v souladu „Obsahem Změny č. 1 územního plánu Vojslavice“ schváleným zastupitelstvem obce Vojslavice:

- 1) Pozemky p.č. 494/1 a 493/1 převést z ploch zemědělských a smíšených nezastav. území na plochu vodní
- 2) Pozemek p.č. 754/2 převést z plochy zeleň na plochu bydlení
- 3) Pozemky p.č. 334/2 a 334/3 převést z plochy zeleň na plochu bydlení
- 4) Pozemky p.č. 60 a 65 převést z plochy občanské vybavení na plochu bydlení
- 5) Pozemky p.č. 4/1, 59/1 a 58 převést z plochy občanské vybavení na plochu bydlení
- 6) Pozemek p.č. 103/15 převést z plochy výroby na plochu bydlení
- 6) Změna regulativu min. zastavěnosti v plochách pro bydlení z 35% na min. zastavěnost stavbami 35% a min. zeleň 40%

Změna č. 1 ÚP Vojslavice splňuje požadavky. Ve změně č. 1 ÚP Vojslavice se aktualizuje hranice zastavěného území, zpřesňuje aktuální stav zastavitelných ploch a upřesňují se podmínky využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

V rámci Změny č. 1 ÚP Vojslavice se upravuje textová a grafická část ÚP podle předpisů platných k 31.12.2022. V textové části jsou vyjmuty pasáže, které do výroku ÚP nepatří (např. text, kde je popisován stávající stav, odkazy na jiné předpisy, odůvodnění ÚP, apod.) a přidány podmínky, které ÚP náleží (např. ochrana hodnot, koncepce ÚP, zpřesnění podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, apod.).

Názvy jednotlivých kapitol uvedených v textové části Změny č. 1 ÚP Vojslavice (podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění k 31.12.2022) se upravují v celé textové části ÚP. Pokud jsou některé kapitoly, nebo některé jejich podkapitoly vyjmuty, nebo vsazeny, jsou následující kapitoly a jejich podkapitoly v ÚP Vojslavice ve sledu vždy přečíslovány.

Názvy výkresů Změny č. 1 ÚP Vojslavice ( podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění k 31.12.2022) se upravují v celé textové a výkresové části ÚP Vojslavice.

## **12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c )

Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje ( ZÚR ) Kraje Vysočina ( § 43 odst. 1 stavebního zákona ).

## **13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d )

### **13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Vojslavice na pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL**

Změna č. 1 ÚP Vojslavice nemá zásadní vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice je navržen jeden předpokládaný zábor stávajících lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL. Ve stávajícím ÚP je tento pozemek zařazen do ploch smíšených nezastavěného území.

Předpokládaný zábor stávajícího lesního pozemku činí celkem **0, 0584 ha**.

#### **Zdůvodnění navrhovaného řešení**

##### **Lokalita Z1-A**

**K03** - W „Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a vodní nádrže“

Celkem 0, 0584 ha

V lokalitě Z1-A se mění stanovený způsob využití ploch na pozemku p.č. 493/1, k.ú. Vojslavice nad Želivkou z ploch NS „Smíšených nezastavěného území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní“, pro využití umístění vodní nádrže.

Plocha je vymezena pro změnu využití v souladu „Obsahem Změny č. 1 územního plánu Vojslavice“ schváleným zastupitelstvem obce Vojslavice.

Jedná se o část plochy K03 v údolní nivě vodoteče. Plocha je vymezena za účelem zřízení retenční vodní nádrže a tím snížení ohrožení sídla pozemků sídla U Rybnických a dalších zemědělských pozemků v údolní nivě vodoteče níže před přívalovými dešťovými srážkami a ke zvýšení akumulace vody v krajině.

Na koordinačním výkresu odůvodnění změny ÚP Vojslavice je graficky vyznačena 50-ti metrová vzdálenost od okraje lesa - PUPFL ( 50 m od hranice stávajících lesních pozemků ). S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas ( výjimka ) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

## **13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Vojslavice na zemědělský půdní fond - ZPF**

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ( ZPF ) ve znění pozdějších platných předpisů podle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., v platném znění.

#### **Vliv navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚP Vojslavice na zemědělský půdní fond**

Ve Změně č. 1 ÚP činí výměra předpokládaných záborů ZPF celkem **0, 2095 ha**.

Předpokládaný zábor ZPF se týká změny způsobu využití ploch pouze v lokalitě Z1-A, kde je navržena plocha změny v krajině K03.

V ostatních lokalitách nemá Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice vliv na rozšíření předpokládaných záborů zemědělské půdy. Ve Změně č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Změna č. 1 ÚP Vojslavice zahrnuje pouze několik dílčích změn ve využití ploch v zastavěném území, předpoklady k rozvoji sídla vytváří zejména prostřednictvím vymezení ploch přestaveb P06 a P06 na nezemědělských pozemcích v lokalitě Z1-C.

#### **Zdůvodnění navrhovaného řešení**

##### **Lokalita Z1-A**

**K03** - W „Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a vodní nádrže“

Celkem 0, 2095 ha

z toho:

0, 0407 ha - III. třída ochrany ZPF , BPEJ 7.50.11

0, 1688 ha - V. třída ochrany ZPF , BPEJ 7.68.11

V lokalitě Z1-A se mění stanovený způsob využití ploch na pozemku p.č. 494/1, k.ú. Vojslavice nad Želivkou z ploch zemědělských, trvalý travní porost (NZt), pro využití umístění vodní nádrže.

Plocha je vymezena pro změnu využití v souladu „Obsahem Změny č. 1 územního plánu Vojslavice“ schváleným zastupitelstvem obce Vojslavice.

Jedná se o část plochy K03 v údolní nivě vodoteče. Plocha je vymezena za účelem zřízení retenční vodní nádrže a tím snížení ohrožení sídla pozemků sídla U Rybnických a dalších zemědělských pozemků v údolní nivě vodoteče níže před přívalovými dešťovými srážkami a ke zvýšení akumulace vody v krajině.

Navrženým předpokládaným zábořem ZPF nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

**Jelikož je v rámci Změny č. 1 ÚP Vojslavice navržena jen jedna výše uvedená změna týkající se předpokládaných záborů PUPFL předpokládaných záborů ZPF v lokalitě Z1-A, není v grafické části odůvodnění změny ÚP obsažen samostatný výkres F „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“. Předpokládaný rozsah záborů ZPF, hranice BPEJ a třídy ochrany a předpokládaný rozsah záboru PUPFL jsou vyznačeny na výkresu D „Koordinační výkres“.**

## 14. ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Vojslavice byl po veřejném projednání posouzen a upraven podle stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek.

V návrhu změny ÚP došlo k následujícím úpravám :

- Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice byla zrušena původně navržená změna způsobu využití na části plochy přestavby P01 (nová plocha přestavby P07 byla vyjmuta z návrhu změny ÚP). Plocha přestavby P01, která zahrnuje areál kulturní památky nebude dělena na dva způsoby využití a zůstane k využití pro OM „Plochy občanské vybavení - komerční zařízení malá“. Tento stanovený způsob využití OM umožňuje širokou nabídku využití památky, mimo jiné i umístění bydlení.
- V ochranných pásmech vodního zdroje, v zónách diferencované ochrany vodního zdroje (ZDOVZ) bylo navrženo zatravnění. Jedná se o návrh ploch NZt „Plochy zemědělské - trvalý travní porost“ v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí VD Želivka“ (opatření A).
- V textové části v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo u ploch bydlení BV „Plochy bydlení – venkovské“ upraveno (zvýšeno) stanovené ozelenění stavebních pozemků na 50%. U ploch občanského vybavení OV nebylo ozelenění stanoveno, neboť v ÚP Vojslavice jsou vymezeny pouze dvě stávající plochy (areál kostela a obecní úřad).
- V textové části v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v subkapitole 2. „Společné zásady využití ploch“, 2.2 „Plochy neurbanizované“ byl doplněn v odstavci (1) charakter stavby a zařízení pro chov zvířat (přístřešky). A u ploch zemědělských NZt, NZo a NZz byl charakter staveb a zařízení pro chov zvířat (otevřené přístřešky) doplněn v přípustném využití ploch.
- V textové části v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo u ploch vodních VV odstraněno přípustné umístění staveb pro obsluhu vodních ploch. V nepřípustném využití bylo doplněno umístění staveb zařízení pro obhospodařování ploch (vyjma komunikací a vodních staveb).
- V textové části v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo u ploch lesních NL odstraněno přípustné umístění staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím.
- V textové části v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v subkapitole 2. „Společné zásady využití ploch“, 2.1 „Plochy neurbanizované“:
  - v odstavci (4) bylo upřesněno umístění technické a dopravní infrastruktury v nezastavěném území v souladu se stanoveným způsobem využití ploch v kapitole f),
  - v odstavci (5) bylo doplněno nepřípustné umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny) v nezastavěném území.

- V textové části v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo u ploch zeleně ZO, u ploch lesních NL, ploch zemědělských NZt, NZo a NZz, ploch smíšených nezastavěného území NS a u ploch vodních VV doplněno nepřipustné umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny)

Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie by bylo možné v budoucnu umístit na plochách k tomuto účelu (způsobu využití) v územním plánu zvláště vymezených bez negativního vlivu na krajinný ráz a řádně projednaných v další změně územního plánu.

## 15. ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Vojslavice byl po opakovaném veřejném projednání posouzen a upraven podle požadavku obce Vojslavice.

V návrhu změny ÚP došlo k následujícím úpravám :

### 1/ Změna č. 1 Územního plánu Vojslavice

- Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice byly v nové lokalitě Z1-F zařazeny do ploch bydlení BV pozemky p.č. 957/5, 957/7a a 89/3, k.ú. Vojslavice nad Želivkou, a to v souladu se stávajícím stavem v území podle rozhodnutí zastupitelstva obce Vojslavice ze dne 9.2.2024 (pozemky nejsou veřejným prostranstvím PV).
- Ve Změně č. 1 ÚP Vojslavice byly v nové lokalitě Z1-F zařazeny do ploch bydlení BV také pozemky p.č. 427/1, 427/3 a 428/1, k.ú. Vojslavice nad Želivkou v souladu se stávajícím stavem v území (pozemky nejsou veřejným prostranstvím PV).
- V nezastavěném území byly mezi nepřipustné umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie doplněny bioplynové stanice.
- V lokalitě Z1-E byla na základě dohody ponechána úprava vymezení LBC 14 Pod Okrouhlíkem tak, že navazuje na vymezení biocentra na území sousedních obcí Senožaty a Koberovice. Celé biocentrum je vymezeno na území tří obcí (Senožaty, Vojslavice, Koberovice) a na území obce Vojslavice je situována pouze střední část celého biocentra. V rámci změny č. 1 ÚP Vojslavice se jedná pouze o úpravu návaznosti hranice LBC. Plocha využití celého LBC odpovídá metodice vymezení prvků ÚSES (minimální velikosti s ohledem na typ společenstev a STG), viz. obrázek:



- U ploch OV se na základě dohody nedoplňuje min.% zeleně, neboť v územním plánu nejsou žádné nové rozvojové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby určené pro OV „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura. V ÚP Vojslavice jsou vymezeny pouze dvě stávající plochy OV, a to areál kostela a obecní úřad. Minimální % zeleně bylo u ploch BV bydlení - bydlení venkovské doplněno.
- V kapitole b) „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“, v subkapitole 2. „Ochrana kulturních hodnot“ je ponecháno vyjmutí odkazů na jiné předpisy v souladu s metodikou zpracování ÚP. Zásady ochrany kulturních památek dané zákonem č. 20/187 Sb., o státní památkové péči byly doplněny v odůvodnění změny ÚP.

## **2/ Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Vojslavice:**

- V textové části odůvodnění, v kapitole 1. „Soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ bylo doplněno:
  - \* v subkapitole 1.1 „Soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje“ byl doplněn soulad s PÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 3. 2024),
  - \* v subkapitole 1.2 „Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina“ byly upraveny názvy vybraných kapitol ZÚR Kraje Vysočina.
- V textové části odůvodnění, v kapitole 4. „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“, v odstavci „Ochrana kulturních hodnot“ byly doplněny zásady ochrany kulturních památek dané zákonem č. 20/187 Sb., o státní památkové péči.
- V grafické části odůvodnění, ve výkresu D - „Koordinační výkres“ bylo upraveno vymezení kulturní památky (č.p. 1 fara - rejstříkové číslo 36445 / 3-3343 ), byl zahrnut celý pozemek st. p.č. 4/1, k.ú. Vojslavice nad Želivkou.