



**Ing arch Ivo Kabeláč**  
**autorizovaný architekt**



# VACENOVICE

**územní plán**



**Projekt je spolufinancován z rozpočtu jihomoravského kraje**

**BRNO**  
**ŘÍJEN 2022**

Název zakázky :	<b>VACENOVIVICE – ÚZEMNÍ PLÁN</b>
Zakázkové číslo:	1701

Vedoucí a zodpovědný projektant:	- Ing arch Ivo Kabeláč, ČKA 00618 Anenská 12, 602 00 Brno atelier Kopečná 42, 602 00 Brno, tel. 54321 7157; 603 329 131 e-mail: landstudio@landstudio.cz autorizace: ČKA 00618	- urbanismus
Autorský kolektiv a konzultace :	- Ing Petr Jarolím, Elplova 26, 62800 Brno	- doprava
	- Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš	- vodní hospodářství
	- Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno	- energetika, spoje
	- Ing Yvona Lacinová, ATREGIA, s.r.o. Vážného 10, 621 00 Brno,	- úpravy krajiny, ÚSES

\*\*\* Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje \*\*\*

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který územní plán vydal</b>	<b>Zastupitelstvo obce Vacenovice</b>
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>	
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:</b>	<b>Ing. Kamila Zálešáková</b>
<b>Funkce:</b>	vedoucí odboru
<b>Podpis:</b>	
<b>Otisk úředního razítka:</b>	

\*\*\*

**OBSAH DOKUMENTACE:**

TEXTOVÁ ČÁST		/ BLOK/	počet stran
		TITULNÍ	5
		I - ÚP VACENOVIVICE – výroková část	76
		II - ODŮVODNĚNÍ ÚP Vacenovice + přílohy	91 + 11
VÝKRESOVÁ ČÁST /název/		měřítko	počet listů
<b>ÚP VACENOVIVICE</b>			8
<b>1a</b> <b>list A, B</b>	Výkres základního členění území	<i>1 : 5 000</i>	2
<b>1b</b> <b>list A, B</b>	Hlavní výkres	<i>1 : 5 000</i>	2
<b>1bh</b>	Schéma hlavního výkresu – výkres hodnot a urbanizačních záměrů	<i>1 : 10 000</i>	1
<b>1be</b>	Schéma hlavního výkresu – výřez – energetika, spoje	<i>1 : 2 000</i>	1
<b>1bv</b>	Schéma hlavního výkresu – výřez – vodní hospodářství	<i>1 : 2 000</i>	1
<b>1c</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	<i>1 : 5 000</i>	1
<b>ODŮVODNĚNÍ ÚP VACENOVIVICE</b>			5
<b>2a</b> <b>list A, B</b>	Koordinační výkres	<i>1 : 5 000</i>	2
<b>2aa</b>	Koordinační výkres - výřez	<i>1 : 2 000</i>	1
<b>2b</b>	Výkres širších vztahů	<i>1 : 50 000</i>	1
<b>2c</b>	Výkres předpokládaných záborů ZPF	<i>1 : 5 000</i>	1

Počet příloh obsahu ÚP specifikuje kapitola 15

datum: říjen 2022

\*\*\*

## **0.1 ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Zpracování územního plánu (ÚP) Vacenovice objednala u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio<sup>®</sup>) obec Vacenovice.

Smlouva o dílo byla uzavřena 24. února 2017 pod zak. číslem 1701.

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Formální členění textové části ÚP bylo striktně převzato dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Obsah podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. se tak stal osnovou.

## **0.2 ZÁKLADNÍ POUŽITÉ PODKLADY**

- Územní prognóza Jihomoravského kraje (UAD studio Brno - 2004),
- Územně analytické podklady obce z rozšířenou působností Kyjov,
- Podrobný terenní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 5 000
- Retrospektivní lexikon obcí - FSÚ 1978
- Rukověť projektanta MÚSES (LÖW & comp.) 1995,
- Návrh zadání ÚP Vacenovice
- Politika územního rozvoje ČR 2008 v aktualizovaném znění (Aktualizace č. 1až 5)
- ÚTP Jihomoravského kraje

### 0.3 PODROBNÝ OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

#### - BLOK I – ÚZEMNÍ PLÁN

kód	kapitola-obсах hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (název kapitoly je zvýrazněn)	str. č.
0.1	Základní použité pojmy	1
0.2	Přehled významných použitých zkratk	10
1	<b>Vymezení zastavěného území</b>	10
2	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	10
3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	13
3.1		
3.2	<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	16
3.3	<b>Vymezení ploch přestavby</b>	22
3.4	<b>Vymezení systému sídelní zeleně</b>	22
3.5	<b>Vymezení ploch neurbanizačních změn</b>	22
4	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	23
4.1	<b>Doprava</b>	23
4.2	<b>Energetika</b>	26
4.3	<b>Elektronická komunikační zařízení</b>	29
4.4	<b>Vodní hospodářství</b>	29
5	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>	31
6	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),</b>	35
6.1	<b>Funkční zóny a podmínky jejich využití</b>	36
6.2	<b>Funkční typy</b>	63
6.3	<b>Prostorová (objemová regulace)</b>	63
6.4	<b>Specifické funkční regulativy - režim využití ploch</b>	66
6.5	<b>Stávající zástavbový rytmus a řád</b>	69
6.6	<b>Zeleň</b>	69
6.7	<b>Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona</b>	69
7	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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</b>	69
7.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	69
7.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	71
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	71
7.4	Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	71
8	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) 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</b>	71
9	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	71
10	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření</b>	73
11	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	74
12	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	74
13	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,</b>	75
14	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	75
15	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	75
16	<b>Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	76

## Obsah Odůvodnění ÚP Vacenovice

<b>Kód kapitoly</b>	<b>Název, obsah</b>	<b>Str. č.</b>
<b>II/1</b>	Postup pořízení územního plánu.	<b>1</b>
<b>II/2</b>	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	<b>2</b>
<b>II/3</b>	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	<b>7</b>
<b>II/4</b>	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	<b>8</b>
<b>II/5</b>	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	<b>8</b>
<b>II/6</b>	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	<b>14</b>
<b>II/7</b>	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).	<b>28</b>
<b>II/8</b>	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	<b>28</b>
<b>II/9</b>	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	<b>29</b>
<b>II/10</b>	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	<b>83</b>
<b>II/11</b>	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.	<b>83</b>
<b>II/12</b>	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	<b>84</b>
<b>II/13</b>	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	<b>86</b>
<b>II/14</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.	<b>86</b>
<b>II/15</b>	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění – viz příloha č. 2	<b>91</b>
<b>II/16</b>	Vyhodnocení připomínek – viz příloha č. 1	<b>91</b>

\*\*\*\*\*